

**EVALUASI RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
DANAU SEHA KOTA PALANGKA RAYA**

TESIS

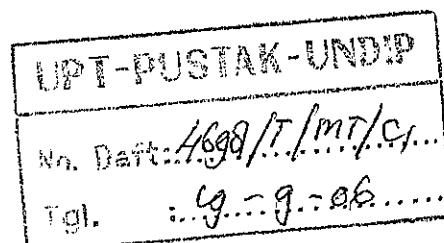
**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Kota
Universitas Diponegoro**



Oleh :

**TARI BUDAYANTI USOP
L4D 002 037**

**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**



**EVALUASI RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
DANAU ~~SEHA~~ KOTA PALANGKA RAYA**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

TARI BUDAYANTI USOP
L4D002037

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 25 September 2003

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

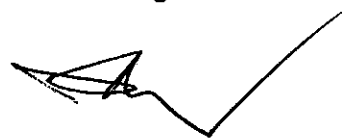
Semarang, 25 September 2003

Pembimbing Pendamping



Ir. Sunarti, MT

Pembimbing Utama



Ir. Nany Yulastuti, MSP

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

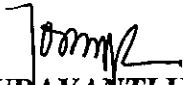


Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebut dalam Daftar Pustaka

Semarang, 15 Februari 2004


TARI BUDAYANTI USOP
NIM. L4D002037

***Ilmu pengetahuan adalah lantera kehidupan
Ilmu tanpa kebijaksanaan bagai lilin tak nyala
Ilmu tanpa kesabaran bagai hidup segan mati tak mau***

Tesis ini kupersembahkan untuk :

***Ayah Dan Ibu Tersayang
Suami Ku Tersayang
Saudara-Saudara dan Teman-Teman di Sekelilingku
Semuanya kuucapkan Terima Kasih
Yang Telah Membantu dan Mendukung Diriku Secara Terus Menerus Untuk
Terus Mengingat dan Segera Merampungkan Tesis Ini Hingga Selesai***

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan berkat dan perlindungannya, akhirnya tesis yang cukup melelahkan ini dapat selesai. Tema tesis mengenai masalah permukiman ini yang berjudul “Evaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Kota Palangka Raya”. Penelitian ini dilakukan untuk menilai perkembangan permukiman yang menunjukkan ketidaksesuaian dari target perencanaan yang telah dilakukan, sejauh mana penyimpangan itu terjadi dan apa penyebabnya, maka peneliti mencoba menelusuri perkembangan permukiman dengan melihat karakteristik sosial ekonomi dan persepsi masyarakat terhadap permukiman. Hasil penelitian ini kelak diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan / menjadi arahan bagi Pemerintah Kota Palangka Raya dalam menyelesaikan kebijakan penataan permukiman di kota Palangka Raya ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak akan pernah selesai tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP dan Ibu Ir. Sunarti, MT, yang dengan kesabarannya membimbing, mengarahkan dan mendorong sehingga kami dapat menyelesaikan pra tesis ini ;
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA, Ketua Jurusan Program Magister Teknik Pembangunan Kota UNDIP Semarang yang telah memberikan kesempatan untuk menyelesaikan studi ;
3. Para Dosen Program Magister Teknik Pembangunan Kota yang telah memberikan pelajaran dan bimbingan selama mengikuti kuliah banyak membantu dalam penulisan ini ;
4. Teman-teman seperjuangan Program Magister Teknik Pembangunan Kota UNDIP Semarang, dan secara khusus saya sampaikan terima kasih kepada Ir. Royke R Siahainenia, M.Si yang telah memberikan masukan dan kritiknya dalam penulisan ini.

5. Teman-teman yang nama serta identitasnya kami ingat namun ucapan terima kasih tidak semua dimuat ;
6. Kepada Ayahku, Prof. KMA M Usop, MA, dan Ibuku Mutira Usop tercinta, atas pengorbanan, pengharapan dan do'a tulus yang tiada hentinya untuk keberhasilan perjuangan. Ketiga sudaraku, kakakku Fajar Alam, kakakku Linggua Sanjaya, adikku Kaji Kelana, dan Rinto Alexandro. Terima kasih semuanya atas dukungan dan menyemangati hingga selesainya laporan ini.
7. Kepada Suami Tercinta Rinto Alexandro. Terima kasih semuanya atas dukungan, mendengarkan segala keluh kesah, dan menyemangati hingga selesainya laporan ini.

Semarang, Juni 2004

Penulis,

Tari Budayanti Usop, S.T.

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR DIAGRAM	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
ABSTRAK	xix
ABSTRACTION	xx

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Penelitian	4
1.3.2 Sasaran Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4.1 Lingkup Spasial	5
1.4.2 Lingkup Substansial.....	12
1.5 Kerangka Pemikiran.....	13
1.5.1. Kerangka Pikir Studi	13
1.5.2. Kerangka Pikir Analisis	15
16. Metodologi Penelitian	16

1.6.1. Pendekatan Penelitian	16
1.6.2. Variabel Penelitian	17
1.6.3. Tahapan Penelitian Metode Penelitian	19
1.6.4. Metode Penelitian	20
1.6.4.1. Metode Analisis	20
1.6.4.2. Kebutuhan Data	20
1.6.4.3. Teknik Pengumpulan Data	22
1.6.4.4. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data	23
1.6.4.5. Teknik Sampling	24
1.7. Sistematika Penulisan	24

BAB II PERENCANAAN DAN PERMBANGUNAN PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI

2.1. Teori-Teori Perencanaan Pembangunan	27
2.1.1. Definisi Perencanaan	28
2.1.2. Definisi Pembangunan	29
2.2. Pembangunan Perumahan dan Permukiman	29
2.2.1. Perumahan dan Permukiman	33
2.3. Permukiman di Tepian Sungai	37
2.3.1. Pengertian Permukiman di Tepian Sungai	37
2.3.2. Karakteristik Permukiman di Tepian Sungai	40
2.3.2.1. Bentuk Perumahan di Tepian Sungai	42
2.3.3. Permasalahan Permukiman Di Tepian Sungai	44
2.3.3.1. Rusaknya Lingkungan Sungai	44
2.3.3.2. Kemunduran aktivitas sungai	46
2.3.3.3. Tumbuhnya Permukiman Kumuh dan Liar di Tepian Sungai	47
2.4. Evaluasi Rencana Teknik Terhadap Perkembangan Permukiman yang Telah Direncanakan	49
2.4.1. Teknik Penilaian Perencanaan Permukiman	49
2.4.1.1. Evaluasi Permukiman	50

2.4.1.2. Pemantauan dan Evaluasi.....	52
2.4.1.3. Kerangka Kerja Evaluasi Proyek Pembangunan Kota	53
2.4.2. Pengaruh Evaluasi.....	58
2.4.2.1. Pendekatan yang Berdampak Pada Evaluasi	58
2.4.2.2. Evaluasi Sistem Informasi	59
2.5. Rumusan Dasar Konsep Evaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Kota Palangka Raya.....	61
2.6. Ringkasan Kajian Pustaka.....	63
2.7. Variabel Penelitian	65

BAB III GAMBARAN UMUM RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN DAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA DI KOTA PALANGKA RAYA

3.1. Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex-Kebakaran Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha	67
3.1.1. Review Kebijakan Tata Ruang Kota Palangka Raya Terkait dengan Lokasi Permukiman Berdasarkan Rencana Konsep	68
3.1.2. Kedudukan dan Kondisi Fisik Dasar Permukiman Flamboyan Bawah	70
3.1.3. Sosial Ekonomi	72
3.1.3.1. Inventarisasi Penduduk Korban Ex-Kebakaran	72
3.1.3.1. Kebutuhan Fasilitas Lingkungan.....	74
3.1.4. Konsep Penataan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha.....	75
3.1.4.1. Penggunaan Lahan	76
3.1.4.2. Rencana Blok dan Letak Bangunan	78
3.1.4.3. Rencana Jaringan Jalan	81
3.1.4.4. Sanitasi	82
3.1.4.5. Hidran dan Alat Pemadam Kebakaran	84

3.1.4.6. Jaringan Listrik dan Telepon.....	84
3.2. Perkembangan Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Pasca	
Penataan	85
3.2.1. Jumlah Penduduk Permukiman Pasca Penataan.....	86
3.2.2. Metode Kerja Penataan Permukiman Flamboyant Bawah yang	
Dilakukan Pemerintah.....	88
3.2.3. Kondisi Perumahan.....	90
3.2.3.1. Kondisi Sanitasi Rumah Tinggal	92
3.2.3.2. Sistem Persampahan Rumah Tinggal.....	93
3.2.4. Kondisi Lingkungan Permukiman	94

BAB IV ANALISIS EVALUASI RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA PASCA PENATAAN DI KOTA PALANGKA RAYA

4.1. Identifikasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus	
Permukiman Flamboyant Bawah Pasca Hunian	101
4.1.1. Fasilitas Infrastruktur.....	102
4.1.2. Fasilitas Sosial (Fasos) dan Fasilitas Umum (Fasum).....	105
4.1.3. Kondisi Perumahan Flamboyant Bawah	108
4.1.3.1. Kesimpulan Hasil Kondisi Perumahan	
Permukiman Flamboyant Bawah	116
4.2. Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat.....	117
4.2.1. Tingkat Pendidikan.....	118
4.2.2. Jenis Pekerjaan.....	119
4.2.3. Tingkat Pendapatan	120
4.2.4. Asal Daerah	121
4.2.5. Faktor Lokasi	123
4.2.6. Peluang Usaha	125
4.2.7. Kesimpulan Hasil Karakteristik Sosial Ekonomi	
Masyarakat Permukiman Flamboyant Bawah.....	127
4.3. Tipologi Masyarakat Permukiman Flamboyan Bawah	

Berdasarkan Karakteristik Sosial Ekonomi	128
4.4. Analisis Ketidakterhasilan Rencana Teknik Ruang Kawasan (RTRKK) Khusus Permukiman Flamboyant Bawah.....	130
4.5. Temuan Masalah Untuk Melanjutkan ke Perencanaan Selanjutnya	137
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	140
5.2. Rekomendasi	141

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	<i>Halaman</i>
Tabel 1.1 Kerangka Pikir Analisis Penelitian.....	15
Tabel 1.2 Variabel Penelitian	18
Tabel 1.3 Kebutuhan Data	21
Tabel 2.1 Kebutuhan Dasar Manusia Sebagai Acuan Evaluasi Rencana dan Program Kota	52
Tabel 2.2 Model Kerangka Kerja Pelaporan Hasil Evaluasi	57
Tabel 2.3 Enam Micro Level Pengaruh Pelaksanaan Proyek dengan Beberapa Indikator Penilaian	58
Tabel 2.4 Jenis Informasi dan Isue Penelitian Evaluasi	60
Tabel 2.5 Konseptual dan Variabel Penelitian	65
Tabel 3.1 Arah Peruntukan Lahan Kawasan Ex-Kebakaran Danau Seha	69
Tabel 3.2 Jumlah Kepala Keluarga Korban Ex-Kebakaran Danau Seha Menurut Status Kepemilikan Bangunan.....	73
Tabel 3.3 Struktur Penduduk Ex-Kebakaran Danau Seha Menurut Pencapaian Sebelum Penataan.....	74
Tabel 3.4 Kebutuhan Fasilitas Umum Kawasan Ex-Kebakaran Flamboyan Bawah Ex-Kebakaran Flamboyan Bawah Danau Seha	75
Tabel 3.5 Rencana Penggunaan Lahan Ex Kebakaran Flamboyan Bawah.....	77
Tabel 3.6 Jumlah Perbandingan Penduduk Permukiman Terdahulu dengan Perkembangan Saat ini	87
Tabel 3.7 Indikasi Program Pembangunan Permukiman Flamboyan Bawah	88
Tabel 3.8 Kebutuhan Fasilitas Umum Kawasan Permukiman Flamboyan Bawah	89
Tabel 4.1 Indikasi Program Pembangunan Permukiman Flamboyant Bawah Pada Fasilitas Infrastruktur	104
Tabel 4.2 Evaluasi Perbandingan Dari Target Rencana Fasilitas Sosial / Umum.	
Tabel 4.3 Data Jumlah Penduduk Permukiman Flamboyant Bawah	106

Tabel 4.4	Evaluasi Perbandingan Dari Target Rencana Fasilitas Rumah	108
Tabel 4.5	Kondisi Kualitas Perumahan Yang Terbangun	109
Tabel 4.6	Distribusi Responden Menurut Tingkat Pendidikan	111
Tabel 4.7	Distribusi Responden Menurut Jenis Pekerjaan	118
Tabel 4.8	Distribusi Responden Menurut Tingkat Penghasilan.....	119
Tabel 4.9	Distribusi Responden Menurut Asal Daerah	122
Tabel 4.10	Distribusi Responden Terhadap Faktor Lokasi Permukiman.....	124
Tabel 4.11	Distribusi Responden Terhadap Peluang Usaha	125
Tabel 4.12	Distribusi Responden Kepemilikan Usaha.....	126
Tabel 4.13	Kesimpulan Karakteristik Masyarakat Permukiman Flamboyan Bawah	127
Tabel 4.14	Tipe Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Permukiman Flamboyan Bawah	129
Tabel 4.15	Analisis Ketidakberhasilan RTRKK Permukiman Flamboyan Bawah	131
Tabel 4.16	Analisa Swot Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha.....	135
Tabel 4.17	Skala Prioritas Pada Penyediaan Fasilitas Perumahan	136
Tabel 4.18	Hasil Evaluasi, Temuan Masalah Permukiman Flamboyan Bawah.....	137
Tabel 4.19	Evaluasi Permukiman Dalam Kerangka Menemukan Pemecahan /Pendekatan Baru Didalam Permukiman Masyarakat Low Income	139

DAFTAR GAMBAR

	<i>Halaman</i>
Gambar 1.1 Peta Kalimantan Tengah	7
Gambar 1.2 Peta Kota Palangka Raya	8
Gambar 1.3 Peta Kota Palangka Raya	9
Gambar 1.4 Master Plan Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha.....	10
Gambar 1.5 Kondisi dan Perkembangan Permukiman Flamboyan Bawah	11
Gambar 1.6 Kerangka Pikir Penulisan	14
Gambar 2.1 Bentuk Rumah Rakit atau Rumah Lanting di Tepian Sungai	43
Gambar 2.2 Bentuk Rumah Panggung di Tepian Sungai	44
Gambar 2.3 Peta Perkembangan Permukiman Di Tepian Sungai Kota Palangka Raya dan Degradasi Danau Karena Eksistensi Permukiman	45
Gambar 3.1 Kedudukan Permukiman Flamboyan Bawah.....	69
Gambar 3.2 Kondisi Permukiman Sebelum Terjadi Kebakaran Tahun 1998	71
Gambar 3.3 Kondisi Permukiman Setelah Terjadi Kebakaran Tahun 1998.....	71
Gambar 3.4 Tata Guna Tanah Berdasarkan Penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah.....	78
Gambar 3.5 Kapling Untuk Rumah Tinggal Dengan GSB.....	79
Gambar 3.6 Penataan Bangunan Pusat Lingkungan	80
Gambar 3.7 Tipikal Jalan Titian.....	81
Gambar 3.8 Tipikal Septic Tank Rumah Tangga.....	82
Gambar 3.9 Gerobak Tinja.....	83
Gambar 3.10 Pengelolaan Pembuangan Sampah.....	83
Gambar 3.11 Cara Kerja Kereta Pemadam Kebakaran.....	84
Gambar 3.12 Pintu Masuk Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha.....	85
Gambar 3.13 Kesan Awal Memasuki Permukiman Flamboyan Bawah.....	86
Gambar 3.14 Bentuk Denah Rumah Tinggal Penduduk Flamboyant Bawah.....	90
Gambar 3.15 Bentuk Bangunan Rumah Tinggal Permukiman Flamboyan Bawah	91

Gambar 3.16	Beberapa Bentuk Rumah Tinggal Penduduk yang Berkualitas Rendah.....	91
Gambar 3.17	Kondisi Lingkungan Permukiman Flamboyan Bawah	92
Gambar 3.18	Salah Satu Contoh Bentuk Kakus yang Diterapkan Masyarakat Permukiman di Tepian Sungai Kahayan.....	93
Gambar 3.19	Sampah Rumah Tangga yang Tidak Dikelola, Menyebabkan Kondisi Permukiman di Tepian Sungai Masih Terkesan Kumuh.....	94
Gambar 3.20	Kondisi Permukiman Yang Masih Terlihat Kumuh dengan adanya Sampah-Sampah Yang Dibuang Sembarangan.....	95
Gambar 3.21	Salah Satu Bangunan yang Berkesan Kumuh	96
Gambar 3.22	Jalan Titian Menuju Dermaga Gunung Mas di Permukiman Flamboyan Bawah.....	96
Gambar 3.23	Bentuk Dermaga Sungai Kahayan Yang Terdapat Didalam Permukiman Flamboyan Bawah	97
Gambar 3.24	Bentuk Jalan Titian Primer Yang Menghubungan Kedalam Setiap Fasilitas Permukiman dan Rumah Penduduk.....	98
Gambar 3.25	Bentuk Jalan Titian Sekunder Yang Menghubungan Kedalam Setiap Fasilitas Permukiman dan Rumah Penduduk.....	98
Gambar 3.26	Salah Satu Jalan Titian yang Masih Belum Terselesaikan Sehingga Menyebabkan Terganggu Aktivitas Sosial Ekonomi Masyarakat	99
Gambar 3.27	Siskamling Untuk Melayani Keamanan Lingkungan	99
Gambar 3.28	Jaringan Listrik dan Jaringan Telpon.....	100
Gambar 4.1	Fasilitas Jalan Permukiman Flamboyant Bawah Baik Layanan Yang Primer dan Sekunder	102
Gambar 4.2	Kondisi Fasilitas Dermaga Pada Permukiman Flamboyant Bawah...	103
Gambar 4.3	Fasilitas Infrastruktur Jalan Tititan Lingkungan 2 M Yang Masih Belum Selesai.....	105
Gambar 4.4	Fasilitas Perniagaan Yang Masih Belum Dibangun.....	106
Gambar 4.5	Fasilitas Peribadatan Yang Baru Dibangun	107
Gambar 4.6	Fasilitas Kesehatan Yang Baru Di Operasikan Kepada Masyarakat	107
Gambar 4.7	Hasil Perbandingan Perkembangan Rumah Yang Terisi Dalam	

Setiap Blok	110
Gambar 4.8 Denah dan Tampak Rumah Tinggal yang Diarahkan Dalam RTRKK	111
Gambar 4.9 Bentuk Rumah Bapak Jainudin	112
Gambar 4.10 Bentuk Rumah Bapak Johani	113
Gambar 4.11 Bentuk Rumah Bapak Sukri	114
Gambar 4.12 Bentuk Rumah Bapak Bambang	115
Gambar 4.13 Kondisi Beberapa Rumah yang Menunjukan Kualitas Rendah Karena Dibangun Oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah	117
Gambar 4.14 Tingkat Pendidikan Masyarakat Permukiman	118
Gambar 4.15 Jenis Pekerjaan Masyarakat Permukiman	120
Gambar 4.16 Tingkat Pendapatan Masyarakat Permukiman	121
Gambar 4.17 Asal Daerah Masyarakat Permukiman	123
Gambar 4.18 Pengaruh Lokasi Terhadap Pengembangan Pekerjaan	124
Gambar 4.19 Peluang Usaha	126

DAFTAR DIAGRAM

	<i>Halaman</i>
Diagram 2.1 Kerangka Kerja Monitoring Dan Evaluasi Implementasi Proyek.....	56
Diagram 2.2 Kerangka Konsep Evaluasi Permukiman	62
Diagram 5.1 Alur Pemikiran Sebagai Rekomendasi Terhadap Permukiman bagi Masyarakat <i>Low Income</i>	144

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Foto-Foto Kondisi Permukiman Flamboyant Bawah Pasca Hunian..	145
Lampiran B	Kuisisioner Evaluasi Terhadap Masyarakat Permukiman	152
Lampiran C	Laporan Penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex-Kebakaran Danau Seha.....	158

ABSTRAK

Perumahan merupakan kebutuhan dasar yang sifatnya struktural, yaitu sebagai bagian dari peningkatan kualitas kehidupan dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu pembangunan perumahan bukan hanya berupaya untuk mencapai sasaran kuantitas saja, tetapi adalah juga sangat penting untuk memperhatikan pencapaian sasaran kualitas agar dapat dimungkinkan perumahan yang sesuai dengan hakekat dan fungsinya.

Permukiman kumuh pada saat ini di kota-kota besar dan kecil semakin banyak sehingga mengurangi kualitas ruang kota. Kawasan kumuh diidentifikasi dengan daerah hunian kehidupan dan tingkat sosial berpendapatan rendah (low income). Keberadaan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah dan masyarakat untuk merubah kondisi ruang kota agar menghindari kesenjangan ruang kota, dan kesenjangan sosial, sehingga pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dan kesejahteraan. Kebijakan pemerintah dalam usaha memperbaiki suatu kawasan slum, squater, diantaranya tertuang dalam Kampong Improvement Program (KIP), Peremajaan Lingkungan Permukiman Kumuh, Perbaikan Lingkungan Nelayan (PLPN-KIP), dan Penataan Kembali Permukiman Kumuh (Resettlement Housing). Pada setiap program tersebut memerlukan evaluasi, sejauhmana dampak yang telah diterima didalam kehidupan masyarakat, sebagai masukan dari kekurangan program tersebut.

Salah satu studi kasus yang peneliti angkat adalah evaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman di Danau Seha Flamboyant Bawah Kota Palangka Raya, Permukiman ini dulunya squater area yang padat di daerah tepian sungai hingga terjadi musibah kebakaran diakibatkan dari kepadatan tinggi. Selanjutnya berdasarkan tuntutan masyarakat setempat yang ingin kembali bermukiman dikawasana tersebut, pemerintah melakukan program penataan kembali permukiman Flamboyant Bawah tersebut. Penyediaan fasilitas sarana prasarana yang memadai mendukung dari keberadaan permukiman tersebut dibangun, bentuk penataan yang menyesuaikan dengan karakteristik kawasan tepian sungai. Namun setelah pasca penataan yang terjadi hasil evaluasi yaitu proses selama 4-5 tahun menunjukan penurunan kualitas ruang, kawasan kembali kumuh karena rendahnya kesadaran hidup sehat sehingga berpengaruh terhadap tingkat kesehatan dan kebersihan lingkungan, sanitasi yang buruk, permukiman penuh sampah, tingkat kesejahteraan warga yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan. Karena walaupun semua fasilitas disediakan tetapi tidak dapat dikembangkan dan didayagunakan oleh mereka. Masalah seperti ini memang memerlukan suatu penyelesaian bersama berupa manajem kerjasama antara pemerintah, swasta dan, masyarakat untuk memperbaiki permukiman yang berkualitas dan sekaligus pemberdayaan terhadap pola dan pandangan hidup masyarakat yang tidak sehat ini.

Berdasarkan hasil pengamatan pola masyarakat yang demikian membutuhkan proses pendekatan yang berorientasi pada masyarakat low income. Proses pendekatan ini berupa manajemen strategi yaitu membangun sistem kerjasama antara pemerintah, swasta dan masyarakat. Fungsi dan peran masing-masing dapat saling membantu, dimana pemerintah sebagai pengawas atau pemantau, swasta melakukan manajemen pelaksanaan, sedangkan pada masyarakat sipenerima yang dapat memberikan kontribusi pada upaya pemanfaatan sebaik-baiknya sumberdana yang terbatas, keputusan yang diambil didasarkan pada kebutuhan, prioritas, dan kemampuan masyarakat, menjamin penerimaan dan apresiasi yang lebih besar terhadap segala sesuatu yang dibangun.

ABSTRACTION

Housing represents the base requirement which structural in character that is as part of the make-up of the quality of life and people prosperity. Therefore housing development is not merely coping to reach the just amount target, but it is also of vital importance to pay attention the goal achievement about of quality of be enabled by a housing matching with essence and its function.

Dirty settlement at the moment in metropolis and small more and more so that lessen the quality of town room. Dirty area identified with the area of dwelling of social storey; level and life of low earning (low income). Dirty Settlement existence represent the responsibility among government and society for the fox of the condition of town of avoiding difference of town room, and social difference, so that in the end affect at quality of life and prosperity. Governmental policy in effort improve; repair an area slum, squatter, is among others decanted in Kampong Improvement Program (KIP), Environmental Rejuvenation of Dirty Settlement, Environmental Repair of Fisherman (PLPN-KIP), and Settlement Return The Dirty Settlement (Resettlement Housing). In each the program need the evaluation, How far affect which have been accepted in society life, as input from the program insufficiency.

One of the case study which researcher lift is evaluation Plan The Special Area Room Technique of Settlement in Lake Ha Flamboyant of Under Great Town Palangka Raya, This Settlement before now solid squatter area in area of tepian river is till happened by the fire/burning accident resulted from high density. Hereinafter pursuant to local society demand is which wish to return they area again, government conduct the settlement program return the settlement Flamboyant of under the. Adequate medium facility support from the settlement existence woke up, settlement form corresponding to characteristic of area of tepian sungai. But after planed settlement that happened result of evaluation that is process of during 4-5 year of showing degradation of is quality of room, area return dirty because lowering healthy life awareness so that have an effect on to storey; level of environmental hygiene and health, ugly sanities, settlement of is full of garbage, mount the citizen prosperity which do not experience of the improvement by significant. Because although all facility provided but cannot be developed and is utilized by them. Problem of like this is true need a solution with in the form of manage cooperation of among government, private sector and, society to improve; repair the settlement which with quality and at the same time enable ness to pattern and view live the indisposed society.

Pursuant to result of such society pattern perception require the approach process orienting at society of low income. Process this approach in the form of strategy management that is developing cooperation system of among government, private sector and society. each role And function earn is assisting each other, where government as supervisor or watcher, private sector do /conduct the execution management, while at society consignee able to give the contribution of at exploiting effort as well as possible limited source of fund, decision taken to be relied on by a requirement, priority, and society ability, guarantying acceptance and appreciate of larger ones to everything which is woke up.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan suatu kawasan permukiman yang cenderung kumuh harus diperbaiki untuk menuju pada perubahan baru, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Konsep perencanaan yang berwawasan lingkungan salah satu pendekatan perencanaan untuk menjaga kualitas ruang permukiman. Masyarakat yang berada pada lingkungan yang kumuh adalah masyarakat ekonomi kelas ke bawah, sehingga yang dipikirkan adalah konsep perencanaan permukiman yang berwawasan lingkungan dengan penyediaan sarana dan prasarana yang secara operasionalnya mampu meningkatkan kualitas sosial dan fisik. Sehingga perkembangan suatu kawasan menjadi lebih baik, jauh dari kesan kumuh, dan masyarakat yang peduli terhadap keberlanjutan permukimannya sendiri.

Permasalahan perumahan dan permukiman, sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang berkembang dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan perumahan dan permukiman yang ada. Isu perkembangan perumahan dan permukiman muncul karena adanya kesenjangan kebijakan yang dikeluarkan sehingga berdampak pada strategi perencanaan yang kurang menyentuh masyarakat berpendapatan rendah, sehingga akhirnya terjadinya masalah lingkungan yang serius yang pada akhirnya muncul lingkungan permukiman yang kumuh. Lingkungan kumuh sebagai kawasan hunian hanya akan memiskinkan warga yang sudah miskin dan tidak akan mampu memperbaiki kualitas sumberdaya masyarakat di masa depan, apabila strategi perencanaan dan pembangunan perumahan dan permukiman tidak dapat ditangani secara baik.

Wacana perdebatan tentang persoalan permukiman di perkotaan khususnya di Negara Sedang Berkembang (NSB) dalam konteks perencanaan tata ruang kota terus mengalami perkembangan. Nurmandi (1993:3-4) menyatakan bahwa persoalan ini sudah muncul sejak abad 19 dan hingga saat ini masih terus diperdebatkan, berkaitan dengan bertambahnya jumlah penduduk di perkotaan yang disebabkan oleh adanya urbanisasi ke daerah pinggiran kota. Hal

yang sama juga diungkapkan oleh Silas dkk (2000) yang menyatakan bahwa pembangunan perkotaan diangkat menjadi persoalan yang dikaitkan dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi disusul dengan munculnya *megacities*.

Beberapa kota besar di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, dan Semarang berdasarkan hasil penelitian Bank Dunia (1993) menyimpulkan bahwa penambahan penduduk yang tinggi ternyata dibarengi dengan meningkatnya jumlah permukiman kumuh dan liar dengan kondisi lingkungan yang sangat memprihatinkan. Hal yang sama ini ditemui di kota sedang seperti Banjarmasin, dan Palangka Raya (2003), yaitu permukiman di tepian sungai yang padat, menunjukan kondisi lingkungan yang memprihatinkan. Selanjutnya kota Palangka Raya dari data Dinas permukiman dan Tata Kota Palangka Raya (2003) di kecamatan Pahandut terdapat kawasan Danau Seha, dikategorikan sebagai permukiman kepadatan tinggi yaitu 200-280 rumah / ha, sehingga kawasan permukiman Danau Seha ini menjadi kumuh dan memerlukan perhatian penataan, yang berada di tepian sungai Kahayan kota Palangkaraya¹. Berdasarkan penelitian Wijanarka (2001) permukiman ini berkembang karena nilai orientasinya dan sejak pembentukan kota baru tahun 1957-an, keberadaan perkampungan tersebut sudah ada dan sebagai kampung terpadat di dalam wilayah kota.

Paparan di atas memperlihatkan bahwa perkembangan permukiman kumuh, dengan kondisi yang penuh sampah akan menjadi persoalan serius, dan membutuhkan perhatian tentang bagaimana mengatur, menata, dan memantau perkembangan permukiman. Agar dapat mengoptimalkan keberhasilan dalam perencanaan tata ruang permukiman. Perhatian yang dilakukan terhadap implementasi pembangunan adalah melakukan penilaian atau evaluasi dengan melihat sejauh mana implementasi perencanaan yang telah dilakukan. Hal ini merupakan suatu strategi untuk menjaga konsistensi pembangunan kota.

Dari hasil survey pendahuluan yang dilakukan penulis (2003) memperlihatkan bahwa untuk menata kembali permukiman penduduk membutuhkan investasi yang besar terutama untuk membangun kembali permukiman yang lain. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Panudju (1999) karena : (1) keterbatasan dana dari organisasi termasuk pemerintah daerah yang membantu untuk menyediakan lahan dan prasarana, dan (2) sulitnya mendapatkan lahan

¹ Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Palangka Raya Tahun 1999-2009

untuk pengembangan lebih lanjut dengan lokasi dan harga yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah.

Selanjutnya melihat suatu perkembangan perencanaan tentang penataan permukiman kembali di kota Palangka Raya, maka Pemerintah kota Palangka Raya secara khusus menyusun Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex-Kebakaran Danau Seha pada tahun 2000 untuk menjawab permintaan masyarakat dan mendesain suatu permukiman yang mampu mengantisipasi permasalahan yang terdapat di permukiman terdahulu, yaitu ; permasalahan permukiman yang rawan bahaya kebakaran, penuh sampah, kepadatan tinggi, dan kumuh. Berdasarkan kebijakan penataan permukiman tersebut dengan menyiapkan suatu kawasan permukiman kembali yang lengkap dengan fasilitas lingkungan. Maka melihat perkembangan yang ada permukiman ini masih menyimpang dari konsep-konsep pengembangan di dalam pedoman perencanaan. Sehingga mengapa terjadi ketidaksesuaian antara rencana teknik dan penerapannya, dengan acuan perkembangan permukiman saat ini.

Berangkat dari hal tersebut di atas, maka dengan melakukan perbandingan sebuah rencana teknik terhadap implementasinya yaitu pasca penataan permukiman kembali yang mana sudah berjalan 4 (empat) tahun. Membutuhkan suatu penilaian (evaluasi) sebagai suatu kontrol didalam proses perencanaan tersebut. Dimana suatu proses penyediaan sarana dan prasarana permukiman sosial ini tidak dapat merubah kondisi masyarakat, dan secara fisik perkembangan permukiman ini tidak mengalami perubahan artinya masih merupakan dilema permasalahan yang tidak terpecahkan.

Proses evaluasi ini merupakan suatu masukan (*input*) didalam perencanaan kedepan khususnya perencanaan permukiman sosial bagi masyarakat ekonomi bawah. Yang mana suatu proses pengaturan (penataan) ruang yang lebih berkesinambungan dan berdaya guna bagi masyarakat, lingkungan, dan keberadaannya didalam kawasan kota Palangka Raya sendiri.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan di atas maka dapat disimpulkan situasi permasalahannya. Perkembangan permukiman yang menunjukkan penurunan kualitas lingkungan, dimana permukiman ini lahir dari suatu kebijakan yang terwujud didalam Rencana Teknik, rencana ini

lahir karena adanya tuntutan masyarakat (*need assessments*) yang ingin kembali bermukiman karena alasan budaya (kebiasaan hidup bermukim di tepian sungai). Adapun desain dari Rencana Teknik ini di rancang untuk menjawab permasalahan permukiman terdahulu, yaitu : kondisi permukiman yang memiliki kepadatan tinggi, kumuh, dan penuh sampah sehingga rawan terhadap bahaya kebakaran. Tetapi kemudian yang menjadi masalah, fakta lapangan menunjukkan kondisi permukiman masih terlihat kumuh, sehingga mengapa terjadi ketidaksesuaian antara Rencana Teknik dan penerapannya di permukiman Flamboyan Bawah.

Diperkuat lagi menurut Friedman (1987) salah satu sebab dari kondisi tersebut di atas ini adalah karena tidak adanya keterkaitan antara pengetahuan (*knowledge*) dan penerapan atau implementasi (*action*). Artinya terdapat krisis pemahaman tentang masyarakat. Ketidakberhasilan memahami kebutuhan masyarakat. Kebutuhan yang *essential* (hal-hal yang perlu atau pokok) dari masyarakat miskin masih belum tersentuh. Sehingga kebijakan yang dibuat tidak mampu menterjemahkan kepentingan dan kebutuhan masyarakat.

Sehingga untuk bisa mengakomodasikan hal tersebut di atas maka rumusan masalah yang menjadi pertanyaan dalam membangun suatu penelitian, adalah : ***“Bagaimanakah Evaluasi Penataan Permukiman Kembali Flamboyan Bawah Danau Seha Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut di Kota Palangka Raya ini?”***

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka evaluasi merupakan upaya menilai untuk menemukan masalah mendasar yang terdapat didalam permukiman itu, dan upaya apa yang dapat memberikan kesinambungan selanjutnya bagi kelangsungan permukiman tersebut. Proses evaluasi ini bukan untuk mencari kesalahan suatu program penataan melainkan memberikan suatu masukan kedalam proses kebijakan selanjutnya.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

“ Mengevaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha kota Palangka Raya dengan melakukan perbandingan pasca penataan permukiman kembali Flamboyan Bawah yang sudah berjalan empat tahun”.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian di atas, maka sasaran yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyant Bawah Pasca Hunian
2. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman Flamboyant Bawah
3. Menganalisa karakter tipologi masyarakat permukiman berdasarkan karakteristik sosial ekonomi masyarakat
4. Menganalisa ketidakberhasilan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyant Bawah Pasca Hunian.
5. Melakukan analisa SWOT untuk menentukan skala prioritas kedalam perencanaan selanjutnya.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1 Lingkup Spasial

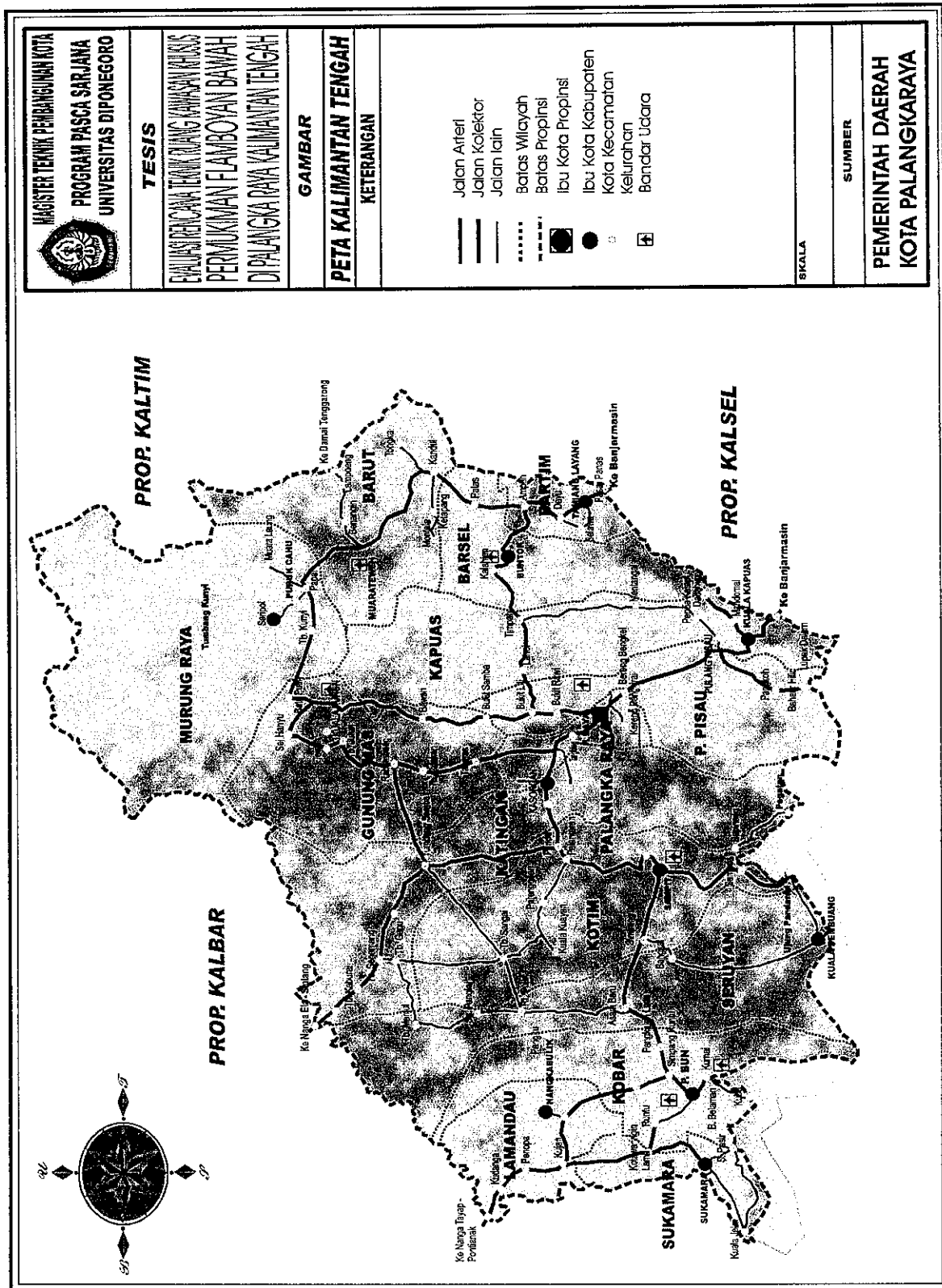
Kawasan permukiman Flamboyant Bawah luas lahan 9,125 Ha dengan penggunaan porsi lahan 60 % untuk lahan terbangun dan 40 % lahan yang tidak terbangun. Jumlah rumah terbangun sebanyak 146 unit. Adapun batasan fisik penelitian adalah :

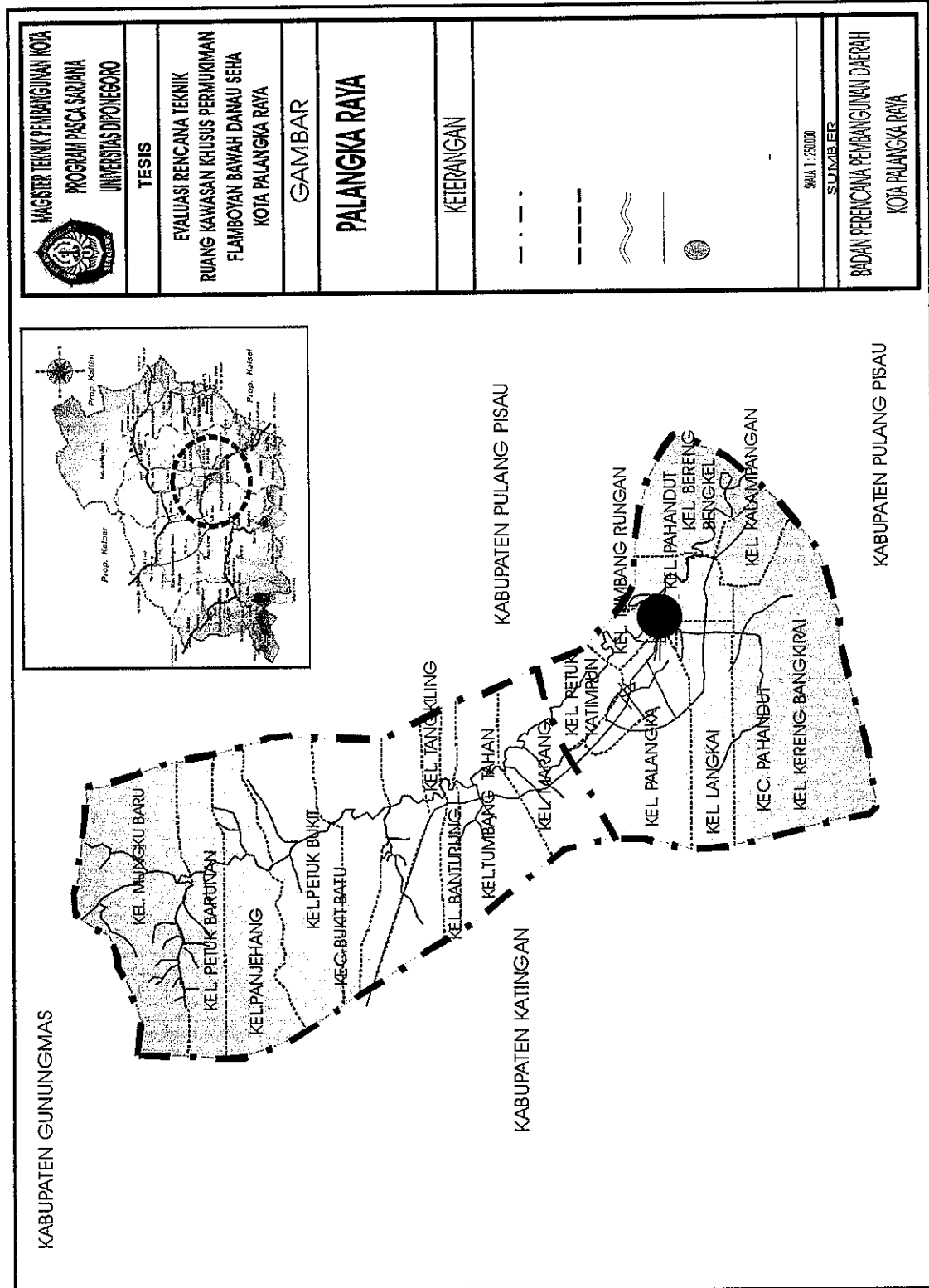
1. *Bagian utara berbatasan dengan sungai Kahayan;*
2. *Bagian timur berbatasan dengan saluran pengeringan, pembatas dengan permukiman padat bagian timur;*
3. *Bagian selatan berbatasan dengan pertokon Flamboyant, PT. Telkom;*
4. *Bagian barat berbatasan dengan saluran pengeringan, pembatas dengan permukiman padat bagian barat.*

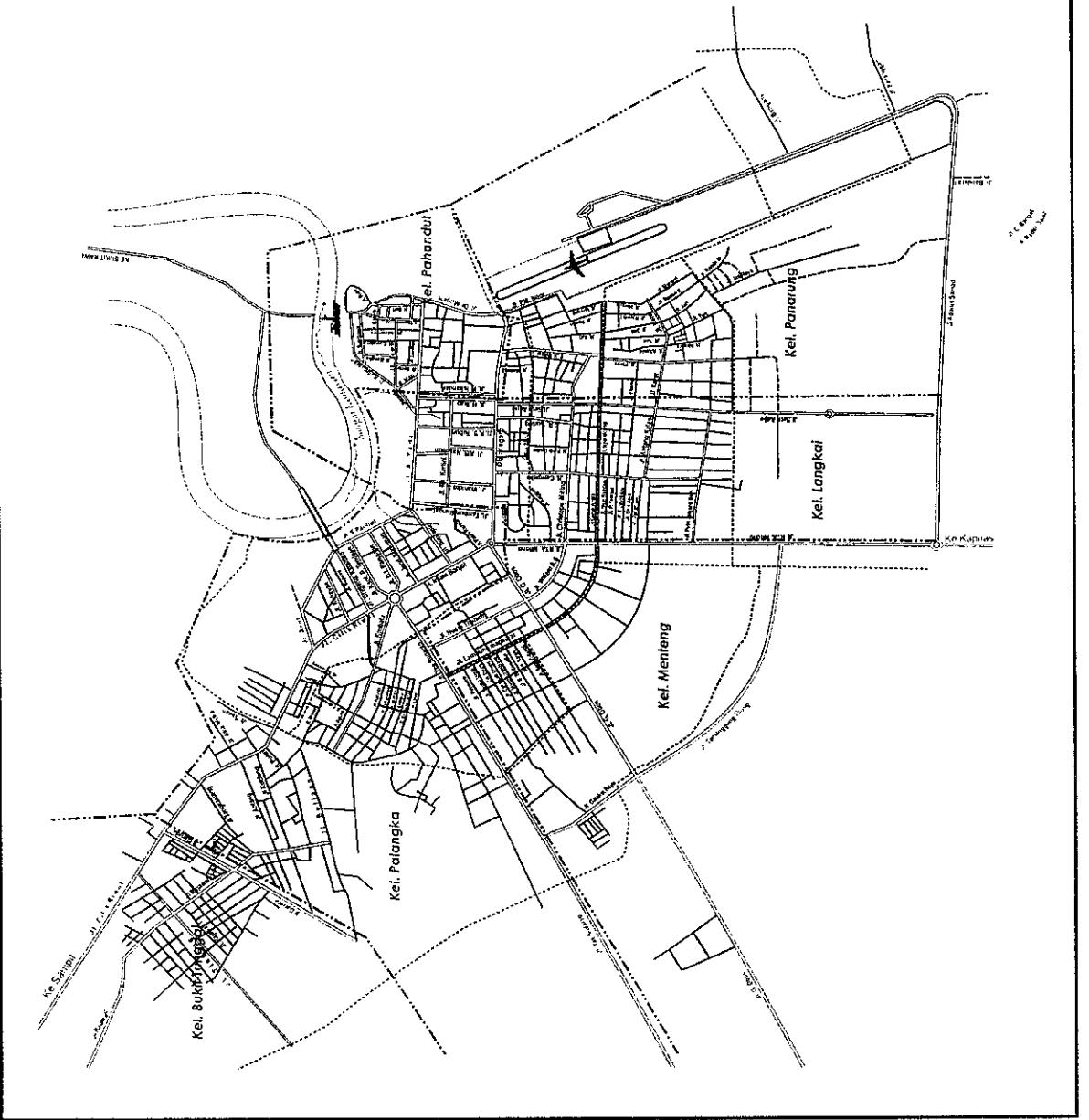
Penjelasan kedudukan kawasan permukiman Flamboyant Bawah Danau Seha ini dapat dilihat pada gambar 1.1 dibawah ini. Untuk mencapai ke kawasan perencanaan dapat menggunakan transportasi darat maupun sungai dengan mudah. Hal ini karena pencapaian lokasi sudah sangat mudah (tingkat aksesibilitas tinggi) yaitu menggunakan kendaraan umum /

pribadi baik roda dua. Sedangkan transportasi sungai dapat menggunakan klotok, speedboat, bus air melalui sungai Kahayan ke Dermaga Flamboyan. Kawasan berada di tepian sungai Kahayan menjorok kurang lebih ke Jalan A.Yani, dan merupakan daerah pasang surut. Bagian selatan (curam) saluran pengeringan ke arah pertokoan Flamboyan. Peruntukan lahan sebelumnya adalah perumahan padat dan kawasan perdagangan.

Lingkup penelitian, lingkungan permukiman Flamboyan Bawah ini terdiri dari 2 (dua) lingkungan yaitu RW VIII / RT 05 dan RW VIII / RT 06, kedua lingkungan ini dinilai memiliki akses atau tingkat pencapaian yang mudah. Hal tersebut dapat dilihat gambar 1.2 di bawah ini.







TESIS

EVALUASI RTRKK PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH
KOTA PALANGKA RAYA

GAMBAR

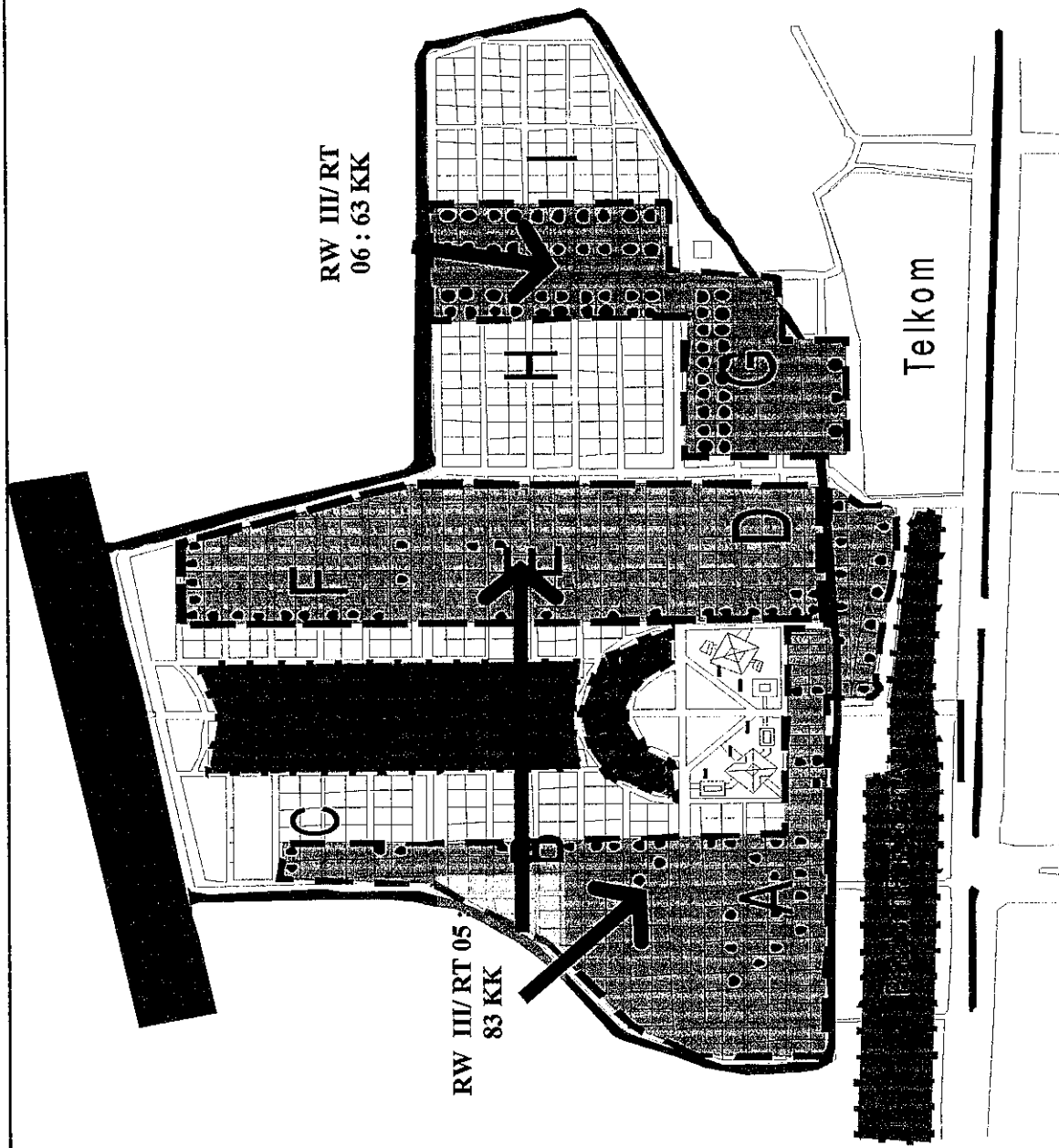
MASTER PLAN PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH & PENYEMPANGAN

KETERANGAN

- Area permukiman yang terisi
- Rumah penduduk
- Sungai
- Area Perniagaan

SUMBER

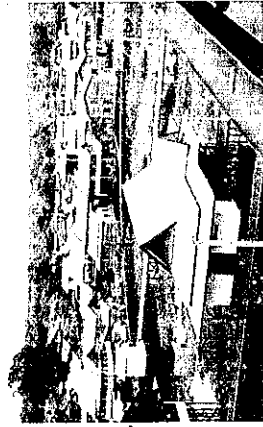
PEMERINTAH DAERAH
KOTA PALANGKARAYA



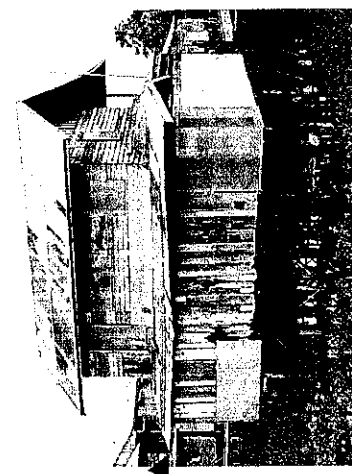
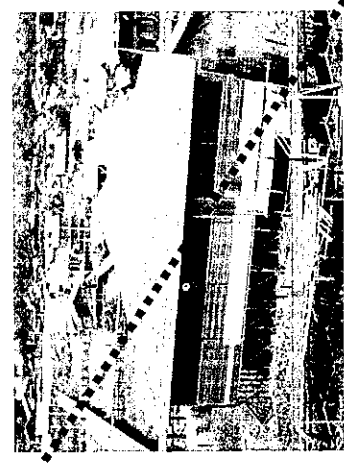
Dermaga Flamboyon Bawah



Kualitas Kesehatan permukiman
Flamboyon Bawah



Mesjid



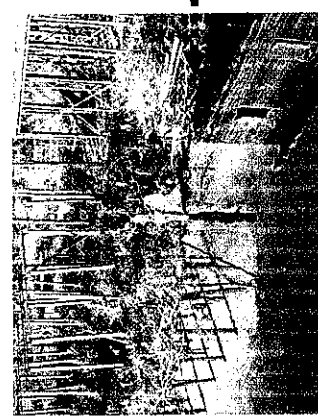
Saluran Drainase tidak disiring

GAMBAR 1.5

DAN KONDISI PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAY



Kondisi Permukiman



1.4.2 Lingkup Substansial

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini adalah melihat perkembangan permukiman Flamboyan Bawah yang di rencana dalam Penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Kota Palangka Raya. Hal yang diangkat untuk melakukan proses evaluasi / penilaian adalah berasumsi dari ketidaksesuaian yang terdapat didalam permukiman. Secara substansial, lingkup penelitian ini lebih banyak mencari jawaban dari masyarakat sebagai bukti / fakta di lapangan. Sedangkan acuan dari Rencana Teknik merupakan dasar untuk melakukan perbandingan berdasarkan tujuan, dan strategi konsep. Mengapa secara substansial lebih menekankan bukti dari masyarakat adalah karena permukiman sudah berjalan selama empat tahun dan memiliki pengaruh dalam aspek kehidupan masyarakat permukiman. Masyarakat adalah objek sosial yang menentukan jawaban dari penelitian evaluasi ini.

Evaluasi dalam Noeng Muhadjir (2003), adalah penilaian yang berpijak dari rasionalitas dan kebebasan serta berotasi pada *action reseach*. Adapun langkah awal yang dilakukan untuk melakukan evaluasi permukiman ini adalah pertama melakukan evaluasi perbandingan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman dengan implementasi permukiman pasca penataan, yang kemudian dilanjutkan dengan mengidentifikasi permasalahan akibat ketidaksesuaian rencana teknik dengan implementasi. Untuk analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman Flamboyan Bawah, dan analisis persepsi masyarakat permukiman Flamboyan Bawah merupakan suatu langkah untuk mencari kebenaran seberapa jauhkah sumberdaya yang terdapat didalam masyarakat, bagaimana pandangan dan pendapat mereka terhadap kondisi permukiman, karena masyarakat pelaku utama didalam permukiman.

Tipologi masyarakat permukiman berdasarkan karakteristik sosial ekonomi adalah hasil dari penilaian karakteristik dan persepsi masyarakat. Maka didapatkan tipologi / tipe-tipe masyarakat didalam permukiman berdasarkan ukuran sosial ekonomi. Tipologi ini mempengaruhi pendekatan perencanaan apa selanjutnya yang sesuai dengan tipologi masyarakat permukiman.

Selanjutnya tanpa mengetahui penyebab dari ketidakberhasil Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha, maka jawaban masalah permukiman ini tidak akan pernah terjawab. Penyebab ini juga suatu penilaian untuk

menunjukkan bahwa terdapat faktor yang bermasalah. Guna mencari alternatif penyelesaian berdasarkan temuan masalah permukiman Flamboyan Bawah. Langkah selanjutnya adalah dengan bantuan analisa SWOT untuk memperkuat skala prioritas mana yang layak untuk dilakukan sebagai masukan terhadap perencanaan selanjutnya.

1.5 Kerangka Pikir

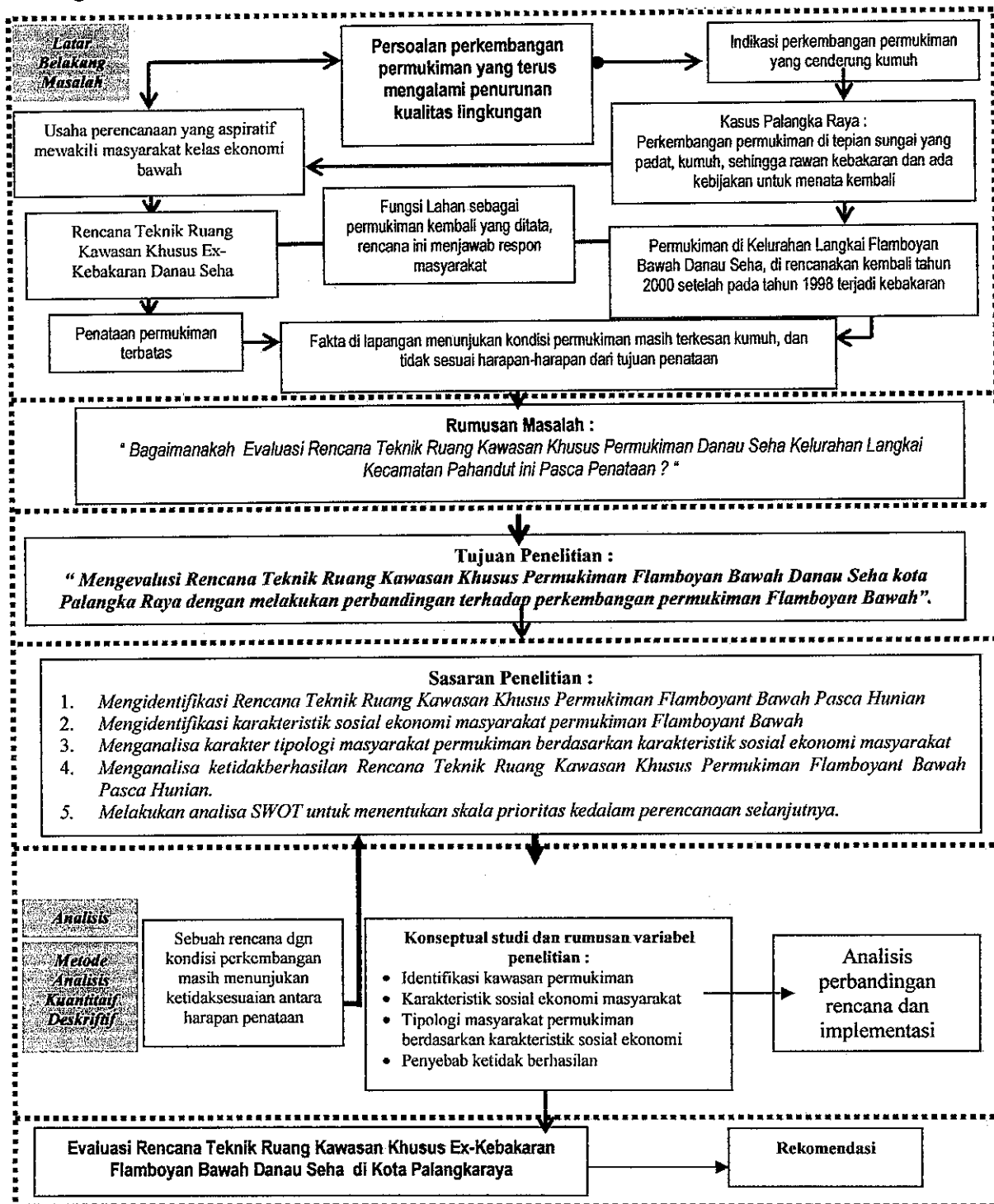
1.5.1. Kerangka Pikir Studi

Berangkat dari persoalan permukiman, khususnya tentang penyediaan permukiman yang berpendapatan rendah yang mana perhatian akan permukiman memerlukan suatu proses pemantauan dan penilaian untuk bisa menghasilkan strategi. Proses penataan permukiman yang tertuang dalam Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah, dimana rencana penataan ini adalah untuk merelokasi penduduk yang hendak bermukim kembali di lingkungan ini dengan menyediakan sejumlah fasilitas sarana prasarana, dan menyediakan lahan kaplingan. Adapun sistem pembangunan permukiman ini terdapat tiga sumber biaya yaitu pembangunan infrastruktur berasal dari dana APBD II, dan fasilitas Fasos dan Fasum sumber dananya dari APBN, dan untuk unit perumahan dana pembangunan dari masyarakat. Sistem pembangunan rumah yang diselenggarakan oleh masyarakat, dengan ketentuan mengikuti arahan, bentuk yang tertuang didalam rencana teknik merupakan suatu kesepakatan bersama, sedangkan rencana teknik yang melahirkan konsep desain merupakan suatu keinginan dari pemerintah untuk merubah kondisi permukiman terdahulu yang bermasalah kekumuhan, dan memiliki tingkat kepadatan yang tinggi.

Tetapi pertanyaan selanjutnya, apakah penataan dengan sistem perencanaan demikian bisa berhasil dan mampu menjawab semua dilema masalah permukiman Flamboyan Bawah di tepian sungai ini yang masih berkesan kumuh, masih minimnya kesadaran masyarakat untuk menjaga kelangsungan lingkungan bermukim, dan mampukah perencanaan permukiman tersebut meningkatkan kesejahteraan masyarakat didalamnya.

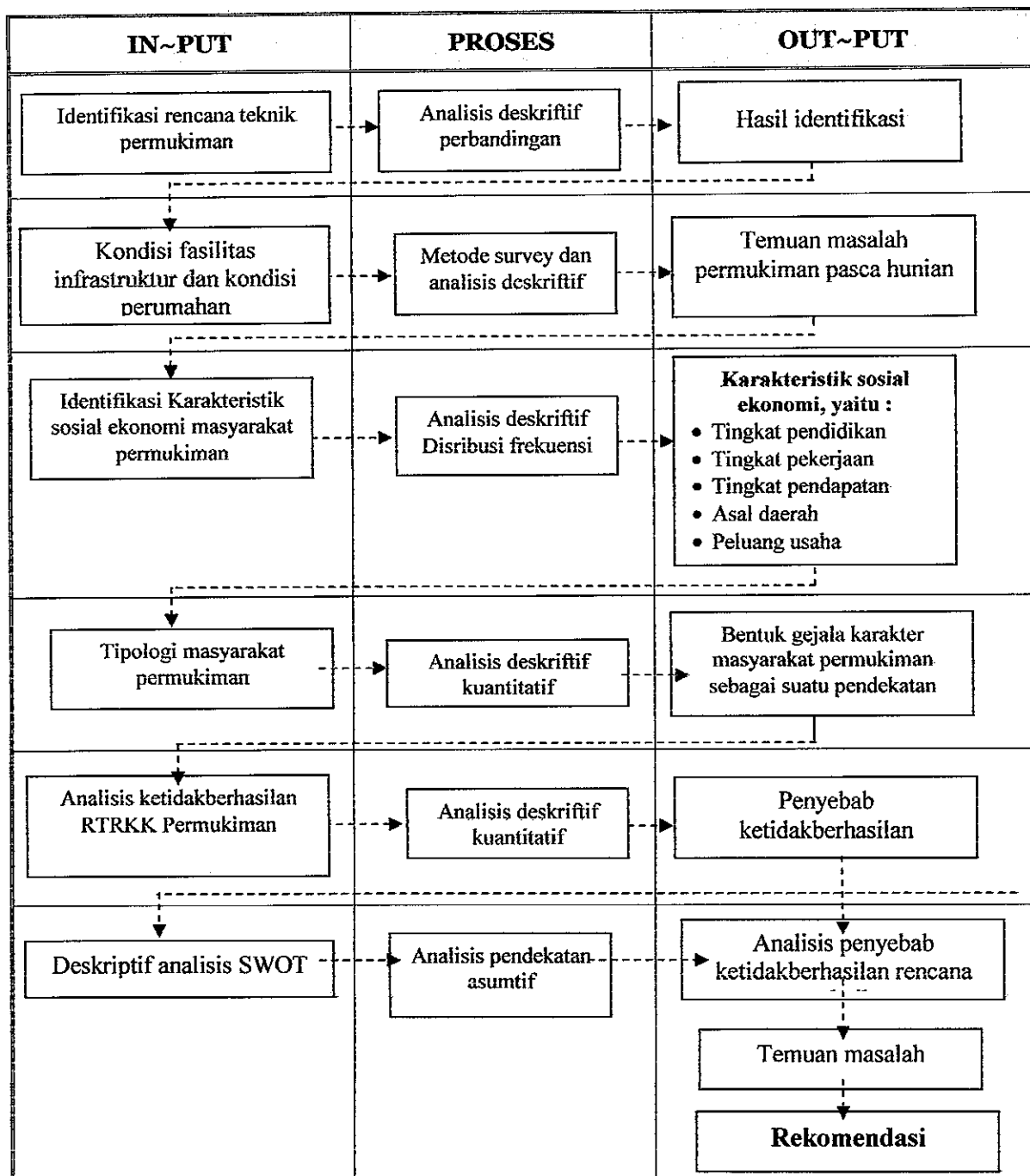
Berdasarkan hal tersebut diatas, maka peneliti hendak melakukan proses evaluasi permukiman yang mengacu pada dua pembandingan yaitu Rencana Teknik sebagai suatu acuan, dan melihat perkembangan permukiman yang masih menunjukkan kondisi kumuh, dan menurunnya kualitas lingkungan. Untuk hal tersebut maka perlunya evaluasi untuk menilai

perkembangan suatu permukiman dengan membandingkan Rencana Teknik yang dibuat. Akhir dari evaluasi bisa menjadi masukan kedalam alternatif strategi sebagai suatu upaya untuk meningkatkan kualitas ruang permukiman di masa mendatang.



1.5.2. Kerangka Pikir Analisis

TABEL 1.1
KERANGKA PIKIR ANALISIS PENELITIAN



1.6. Metodologi Penelitian

1.6.1. Pendekatan Penelitian

Untuk menjawab permasalahan permukiman, maka diperlukan penggunaan metode ilmiah yang tepat. Metode ilmiah yang dimaksud adalah suatu pendekatan atau cara yang dipakai dalam penelitian suatu ilmu (Moeliono dkk, 1993:581).

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian survey. Metode survey adalah penyelidikan yang dilakukan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari suatu keterangan-keterangan secara faktual, tentang situasi sosial, ekonomi, atau politik suatu kelompok ataupun suatu daerah (Nasir,1988:65). Menurut Singarimbun (1991 : 4) penelitian survey dapat digunakan untuk : (1) penjajakan atau eksploratori, (2) deskriptif, (3) penjelasan (ekplanatori atau konfirmatori) yakni menjelaskan hubungan kausal dan pengujian hipotesis, (4) evaluasi, (5) prediksi atau meramalkan kejadian tertentu dimasa yang akan datang, (6) penelitian operasional dan (7) pengembangan indikator-indikator sosial. Karenanya dalam penelitian survey hal yang dilakukan adalah mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data pokok (Sairin, 1995).

Terkait dengan permasalahan studi ini, maka diperlukan upaya penyelidikan untuk menemukan kondisi keberadaan permukiman yang dianggap bermasalah, dan melakukan pendekatan kepada kehidupan masyarakat. Karena masyarakat permukiman merupakan para klien atau konsumen (sipengguna) ruang yang memberikan karakter pada lingkungan permukiman Flamboyan Bawah ini. Disamping acuan dari perencanaan penataan permukiman yang dibuat pemerintah kota Palangka Raya. Agar sudut pandang pendekatan kualitatif yang mengandalkan suatu keterangan maka survey yang dilakukan untuk mencari kedalaman masalah atau mencari penyebab "*mengapa terjadi hal demikian ?*", maka diperlukan beberapa pendekatan studi sebagai berikut :

1. Pendekatan kuantitatif

Pendekatan kuantitatif digunakan untuk memberikan gambaran secara utuh dalam penilaian angka keadaan / kondisi permukiman yang dimasukinya, yang terdiri dari pendapat-pendapat masyarakat. Tindakan pengamatan ini memberikan pengaruh dan pemahaman tentang apa yang dilihat.

2. Pendekatan survey

Pendekatan survey yang dilakukan adalah untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari suatu keterangan-keterangan secara faktual, tentang perkembangan permukiman, kondisi sosial ekonomi, dan kondisi permukiman. Karenanya dalam penelitian survey hal yang dilakukan adalah mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpul data pokok (Sairin, 1995). Menurut Singarimbun (1989:5) kegunaan lain dari penelitian survey adalah untuk mengadakan *evaluasi*. Di sini yang menjadi pertanyaan pokok adalah : sampai seberapa jauh yang digariskan pada awal program tercapai atau mempunyai tanda-tanda akan tercapai.

3. Pendekatan Normatif

Pendekatan normatif digunakan untuk melakukan proses pendekatan terhadap hal-hal yang didasarkan pada suatu aturan atau pedoman ideal tertentu. Aturan tersebut dapat merupakan suatu standar yang ditetapkan oleh instansi tertentu maupun landasan hukum atau lainnya. Pendekatan ini cukup tepat digunakan dalam standarisasi model standar rumah tinggal yang ideal, khususnya ramah lingkungan yang berada di tepia sungai.

4. Pendekatan Asumtif

Pendekatan asumtif ini digunakan untuk melakukan proses penelusuran terhadap hal-hal (data/informasi) yang tidak ada atau bersifat abstrak sehingga suatu asumsi dari pendapat ahli untuk mendukungnya. Pendekatan ini juga bersifat perkiraan-perkiraan yang dapat digunakan sebagai data / informasi dalam proses analisis.

1.6.2. Variabel Penelitian

Variabel adalah konsep yang mempunyai bermacam-macam nilai (Nazir, 1988:149). Variabel adalah obyek penelitian, atau apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian (Arikunto, 1998:99). Dari hasil kajian pustaka, dapat dibatasi objek kajian dari bentuk karakteristik sosial ekonomi masyarakat, dan persepsi masyarakat sebagai pemilik lingkungan, dan hubungan masalah terhadap penyebab kondisi bermasalah, agar terdapatnya upaya pemecahan yang memikirkan kelangsungan permukiman ini.

Masing-masing objek kajian tersebut akan lebih difokuskan lagi menjadi variabel yang memiliki variasi nilai. Selanjutnya variabel ini dikategorisasikan sebagai indikator variabel atau disebut juga dengan sub variabel. Kategorisasi adalah memecahkan variabel menjadi kategori-kategori data yang harus dikumpulkan (Arikunto, 1998:104). Hubungan sub variabel ini bersifat simetris yaitu merupakan indikator sebuah konsep yang sama dan tidak mempunyai hubungan disebabkan atau dipengaruhi oleh sub variabel lainnya (Singarimbun, 1995).

Mengingat penelitian ini bersifat terbuka/mencari-cari maka cenderung jumlah variabel sedikit dan besar. Artinya penelitian ini merupakan upaya awal untuk melakukan penelusuran terhadap hal-hal yang sangat kompleks penyebabnya dan memiliki lingkup yang bisa keluar dari kontek pembahasan tanpa disadari oleh sipeneliti. Oleh karenanya penelitiannya lebih dikhususnya pada variabel yang sifatnya mendasar dalam topik penelitian. Dalam penelitian selanjutnya, masing-masing variabel masih dapat diteliti secara mendalam.

Untuk lebih jelasnya mengenai proses penentuan variabel ini dapat dilihat pada tabel 1.2. dibawah ini.

**TABEL 1.2
VARIABEL PENELITIAN**

No.	Konseptual	Variabel Penelitian	Indikator Penelitian
1.	Identifikasi RTRKK pada permukiman pasca hunian	Kondisi fasilitas permukiman pasca hunian	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi fasilitas infrastruktur • Kondisi fasilitas umum dan fasilitas sosial • Kondisi perumahan
2.	Karakteristik kajian untuk mengetahui sejauh mana kualitas sumberdaya manusia yang terdapat didalam permukiman tersebut	Karakteristik Sosial ekonomi masyarakat permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Tingkat pendidikan • Jenis Pekerjaan • Tingkat pendapatan • Asal daerah • Faktor lokasi • Peluang usaha didalam permukiman
3.	Tipologi masyarakat	Tingkat sosial ekonomi masyarakat permukiman	Karakter sosial ekonomi <ul style="list-style-type: none"> • Tingkat pendidikan • Tingkat pekerjaan • Tingkat pendapatan • Asal daerah

(Sumber : Metode Pengamatan Survey, 2004)

1.6.3. Tahapan Penelitian

Secara garis besar penelitian ini meliputi lima tahapan, pada tahap I dilakukan survey awal untuk mencari isue-isue masalahan yang terdapat didalam permukiman yang hendak diteliti, sehingga hasilnya bisa dirumuskan kedalam jawaban penelitian.

Pada tahap II dilakukan kajian pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang telah dirumuskan. Dari kajian pustaka ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang sistematis tentang perencanaan dan pembangunan permukiman, dan perkembangan permukiman ditepian sungai. Dari sini tersusun rumusan konseptual studi yang berguna dalam menentukan variabel-variabel penelitian dan kebutuhan data.

Pada tahap III dilakukan tinjauan secara umum konsep rencana yang terkandung didalam kebijakan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus permukiman dengan kondisi perkembangan permukiman pasca penataan. Dalam tahapan ini disimpulkan bahwa kondisi permukiman menunjukan terjadi permasalahan mendasar akibat pengaruh penataan.

Berdasarkan permasalahan permukiman kawasan studi diketahui secara fisik, maka pada tahap IV, melakukan pembahasan secara mendalam terhadap aspek-aspek yang berkaitan dengan proses perencanaan permukiman penyebab dari ketidaksesuaian. Dari hasil pembahasan ini akan langsung dilakukan identifikasi permasalahan yang terdapat didalam permukiman, menginventarisasi permasalahan yang muncul didalam permukiman, menganalisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman Flamboyan Bawah, memetakan tipologi hubungan antara pengaruh karakteristik dan penyebab masalah permukiman di tepian sungai, yang kemudian mencari alternatif strategi yang sesuai dengan pengembangan masyarakat permukiman.

Dengan mengaitkan hubungan antar proses-proses tersebut, dalam bentuk penelusuran masalah akibat dan penyebabnya, maka dihasilkan hasil evaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah, dengan menyimpulkan pada tahapan akhir hasil penelitian dan merekomendasi beberapa hal yang perlu ditindaklanjuti dalam penelitian ini. Untuk lebih jelas bisa dilihat pada kerangka analisis yang dilakukan.

1.6.4. Metode Penelitian

1.6.4.1. Metode Analisis

Seperti telah digambarkan dalam tahapan pelaksanaan penelitian, analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode analisis ini bertujuan untuk membuat gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki secara kualitatif (Nazir, 1988). Dalam pelaksanaannya, metode analisis ini terbagi dalam beberapa teknik analisis sebagai berikut :

- **Teknik Statistik kuantitatif**

Teknik yang digunakan sebagai analisis pendahuluan yang bertujuan untuk mengetahui karakteristik penelitian, melalui variabel-variabel yang diteliti. Alat analisis yang dipakai adalah diagram, frekuensi / prosentase. (Sugiyono, 2000)

- **Teknik Analisis deskriptif**

Teknik analisis ini digunakan untuk menganalisis keadaan objek studi melalui uraian, pengertian ataupun penjelasan-penjelasan baik yang bersifat terukur maupun tidak terukur. (Widodo dan Mukhtar, 2000)

- **Teknik Analisis Normatif**

Teknik analisis ini digunakan untuk menganalisis terhadap keadaan yang seharusnya mengikuti aturan atau pedoman ideal tertentu. Aturan tersebut dapat merupakan suatu standar yang ditetapkan oleh instansi tertentu maupun landasan lainnya. (Nazir, 1998)

- **Teknik Analisis Visual**

Teknik ini digunakan untuk menganalisis keadaan objek studi dengan menggunakan sistem visual / penggambaran objek secara langsung. Adapun alat-alat analisi yang digunakan berupa gambar foto objek dan gambar sketsa, sehingga dibandingkan antara kondisi eksisting dengan yang ideal. (Cholid, 1999)

1.6.4.2. Kebutuhan Data

Data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder sesuai dengan teknik pengumpulannya. Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama, baik individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau hasil pengisian

kuisisioner (Sugiarto, 2001). Data sekunder merupakan data primer yang diperoleh oleh pihak lain atau data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pengumpulan data primer atau pihak lain yang pada umumnya disajikan dalam bentuk tabel-tabel atau diagram (Sugiarto, 2001).

Untuk memberikan gambaran data-data yang dibutuhkan, dapat dilihat pada tabel 1.3 dibawah ini.

TABEL 1.3
KEBUTUHAN DATA

NO.	KEBUTUHAN DATA	JENIS DATA & TEKNIK SURVEY	METODE ANALISIS	SUMBER
Data fisik kawasan penelitian, yang terdiri dari :				
1.	Data kondisi fisik permukiman di tepian sungai	Sekunder Primer • Pengamatan • Wawancara • Kuisisioner	Deskriptif kuantitatif	• Bappeda Kota Palangka Raya • Lapangan • Masyarakat
2	Data jenis, luasan lahan dan ruang kawasan permukiman	Sekunder Primer • Pengamatan • Wawancara • Kuisisioner	Deskriptif kuantitatif	• Bappeda Kota Palangka Raya • Ketua RW VIII/ RT 5 dan 6 • Lapangan • Masyarakat
3	Data kondisi fisik bangunan permukiman di Flamboyan Bawah • Rumah-rumah panggung • Tempat usaha	Sekunder Primer • Pengamatan • Wawancara • Kuisisioner	Deskriptif kuantitatif	• Lapangan • Masyarakat
4	Data jenis sarana dan prasarana yang ada di permukiman Flamboyan Bawah	Sekunder Primer • Pengamatan • Wawancara • Kuisisioner	Deskriptif kuantitatif	• Lapangan • Masyarakat
5	Peta kawasan permukiman Flamboyan Bawah dan peta pendukung lainnya	Sekunder	Deskriptif kuantitatif	• Bappeda Kota Palangka Raya • Ketua RW VIII/ RT 5 dan 6
Data aspek sosial dan ekonomi, kawasan studi :				
1	Data kondisi penduduk • Jumlah dan kepadatan penduduk • Tingkat pendidikan • Jumlah angkatan kerja	Sekunder Primer • Wawancara • Kuisisioner	Deskriptif kuantitatif	• Ketua RW VIII/ RT 5 dan 6 • Lapangan • masyarakat

	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis mata pencaharian • Tingkat pendapatan • Tingkat kebersihan • Tingkat kenyamanan 			
2.	Data jenis aktivitas ekonomi penduduk	Sekunder Primer <ul style="list-style-type: none"> • Wawancara • Kuisisioner 	Deskriptif kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Ketua RW VIII/ RT 5 dan 6 • Lapangan • Masyarakat
3	Data dasar rencana penataan permukiman Flamboyan Bawah	Sekunder	Deskriptif kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Bappeda Kota Palangka Raya • Ketua RW VIII/ RT 5 dan 6

Sumber : Hasil Analisis, 2004

1.6.4.3. Teknik Pengumpulan Data

Karena data yang dibutuhkan terdiri dari data primer dan data sekunder maka dalam pengumpulan data tersebut terdiri dari teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder. Dalam pelaksanaannya dilakukan dengan melakukan survey.

- Teknik pengumpulan data primer

Teknik pengumpulan data primer dengan cara survey, yang dilakukan melalui teknik-teknik berikut :

1. Observasi, yaitu pengamatan langsung secara visual di lapangan untuk memperoleh data sekunder serta untuk menyelaraskan antara informasi yang diperoleh dari survey data sekunder dengan kondisi nyata di lapangan. Hasil pengamatan lebih bersifat fisik yang direkam dalam catatan-catatan lapangan, foto-foto dan sketsa.
2. Kuesioner, yaitu sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh data / informasi dari responden tentang kondisi pribadi dan lingkungan sekitarnya sehingga akumulasi dari informasi ini dapat menggambarkan karakteristik umum kawasan studi. Jenis kuesioner yang digunakan adalah kuisisioner terstruktur (tertutup) agar lebih terfokus pada aspek yang ingin didali dan memudahkan dalam proses analisisnya.
3. Wawancara, digunakan untuk memperoleh data maupun informasi dari sumber data (terwawancara) melalui bersifat semi terstruktur yang dalam pelaksanaannya menggunakan model wawancara bebas terpimpin yaitu wawancara yang dilakukan

berdasarkan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu persatu diperdalam dengan mengorek keterangan lebih lanjut. Hasil wawancara lebih bersifat non fisik yang akan direkam dalam catatan lapangan. Informasi yang diperoleh akan mendukung hasil informasi kuesioner.

- Teknik pengumpulan data sekunder

Teknik survey ini sering disebut juga dengan metode penggunaan bahan dokumenter, karena dalam hal ini peneliti tidak secara langsung mengambil data sendiri tetapi dan memanfaatkan data sumber data yang akan diperoleh seperti yang telah tercantum dalam tabel 1.3 di atas.

1.6.4.4. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data

- Data-data hasil survey data primer

1. Data-data hasil observasi (pengamatan visual lapangan) berupa penjelasan yang tertuang dalam catatan lapangan, foto-foto dan sketsa. Catatan lapangan akan diperoleh dalam bentuk abstraksi sederhana yang mengandung informasi untuk kebutuhan analisis. Untuk data yang berupa foto akan tetap disajikan dalam bentuk gambar foto dengan ulasan yang menerangkan. Hasil sketsa akan digambar ulang dengan menggunakan komputer dan selanjutnya diberi ulasan singkat.
2. kuesioner yang sudah disiapkan menggunakan sistem kode untuk memudahkan proses pengolahan secara tabulasi langsung (*tally*). Penyajian akan ditemplan dalam bentuk tabel dan diagram yang akan menjadi bahan analisis.
3. Catatan hasil wawancara akan diolah dalam bentuk abstraksi berdasarkan masing-masing kategori variabel

- Data-data hasil survey data sekunder

Data-data yang diperoleh dari survey data sekunder biasanya berupa penjelasan, angka-angka dan gambar. Data yang berupa penjelasan akan disajikan secara kualitatif dalam bentuk tabel dan diagram. Data-data yang berupa gambar akan tetap disajikan dalam bentuk gambar dengan ulasan yang menerangkan.

1.6.4.5. Teknik Sampling

Mengingat adanya keterbatasan waktu, tenaga dan dana. Teknik yang digunakan dalam penentuan sampel adalah menggunakan *purposive sampling*. Menurut Ihalaui (1999:36), *purposive sampling* dibentuk dengan cara memilih sasaran dengan penilaian (*judgement*) tertentu yang ditetapkan oleh peneliti ini ditentukan oleh peneliti menurut pertimbangan kriteria tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya.

Yang menjadi fokus penelitian ini adalah pemukiman yang ditata dalam Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus permukiman Danau Seha (tahun anggaran 2000) yang berada di kelurahan Langkai Flamboyan Bawah Danau Seha. Dengan luasan objek 9,1250 Ha dengan penggunaan porsi lahan 60 % untuk lahan terbangun dan 40 % lahan yang tidak terbangun.

Berkaitan dengan penentuan besarnya sampel, menurut Suparmako (1991:42) pendekatan yang digunakan adalah : (a) bila populasi N besar, prosentase yang kecil sudah memenuhi syarat, (b) besarnya sampel hendaknya tidak kurang dari 30, dan (c) sampel sebaiknya sebesar mungkin selama dana dan waktu masih menjangkau. Atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dan dengan mengingat besar populasi berikut terbatasnya dana dan waktu, maka sampel yang diambil minimal sebesar 30 % dari keseluruhan populasi. Sehingga kesimpulan sampel didapat $65 \% \times 146 \text{ unit} = 94,9 \text{ sampel}$, dibulatkan menjadi 100 sampel.

1.7. Sistematika Penulisan

Berdasarkan laporan ini, sistematika penulisan yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yang terdiri ruang lingkup spatial dan substantial, kerangka pikir penelitian, kerangka pikir analisis, dan metodologi penelitian yang meliputi : pendekatan penelitian, variabel penelitian, kebutuhan data, teknik pengumpulan data, teknik penentuan

sampel, teknik pengolahan data dan teknik analisis data, terakhir sistematika penulisan.

BAB II : PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI

Merupakan bab kajian pustaka yang berisi tentang teori perencanaan dan pembangunan, yang terdiri dari definisi perencanaan dan pembangunan, pembangunan perumahan dan permukiman. Permukiman di tepian sungai, yang terdiri dari pengertian permukiman di tepian sungai, karakteristik permukiman di tepian sungai, bentuk perumahan di tepian sungai, permasalahan permukiman di tepian sungai.

BAB III : GAMBARAN UMUM RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN DAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA DI KOTA PALANGKA RAYA

Bab ini berisi uraian secara umum Rencana Teknik Ruang Kawasan permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha yaitu berupa konsep penataan yang dilakukan dan uraian analisis dari Rencana Teknik Ruang Kawasan Danau Seha, adapun mengapa perlunya uraian tersebut karena untuk mengevaluasi suatu permukiman pasca penataan maka perlunya mengetahui perbandingan konsep yang dilakukan terhadap implementasi atau Rencana Teknik Ruang Kawasan Danau Seha sebagai input dari evaluasi. Selanjutnya uraian mengenai kondisi perkembangan permukiman Flamboyan Bawah pasca penataan.

BAB IV : ANALISIS EVALUASI RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH

Dalam bab ini diuraikan tentang analisis evaluasi permukiman pasca penataan, yang mana meliputi identifikasi permukiman Flamboyant Bawah pasca hunian, analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman

Flamboyan Bawah, analisis tipologi masyarakat permukiman Flamboyant Bawah, analisis penyebab ketidakberhasilan didalam Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman, analisis SWOT untuk mencari skala prioritas didalam penyelesaian masalah sebagai input untuk perencanaan selanjutnya.

BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan yang menjawab dari jawaban penelitian (*research question*) yang diangkat. Dengan kesimpulan tersebut berupa rekomendasi bagi kebijakan Pemerintah Kota Palangka Raya untuk dipergunakan sebagai masukan.

BAB II

PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI

Perkembangan permukiman merupakan cikal bakal terbentuknya sebuah kota, dimana menyangkut karakteristik masyarakat didalamnya. Ada beberapa permukiman yang masih memperlihatkan tradisi, budaya karena berada dalam suatu lingkungan yang unik, walaupun memiliki ke khasan karena kebiasaan hidup dan ketergantungannya dengan sumberdaya disekitarnya. Dilihat dari segi kualitas, permukiman yang berada di tepian sungai mengalami penurunan dan tidak beraturan sehingga perlunya perhatian untuk menghindari kesenjangan didalam ruang kota. Berdasarkan permasalahan diatas maka perhatian pemerintah akan perencanaan permukiman terus berjalan akan tetapi agar proses perencanaan tersebut terus di pantau agar dapat terus berjalan sesuai dengan target maka perlunya proses evaluasi Rencana Teknik terhadap permukiman. Tetapi sebelum melakukan suatu evaluasi perlunya pemahaman apa itu perencanaan dan pembangunan permukiman, karena proses merencana dan membangun suatu permukiman memiliki banyak pertimbangan aspek didalam permukiman itu sendiri, selanjutnya mengetahui karakteristik permukiman di tepian sungai, dan permasalahan permukiman di tepian sungai. Sehingga dapat menghasilkan suatu konsep yang layak bagi perencanaan dan pembangunan tata ruang permukiman khususnya yang berada di tepian sungai.

2.1. Teori-Teori Perencanaan Pembangunan

Teori-teori perencanaan yang dominan sekarang ini sedang mengalami krisis. Menurut Friedman (1987:18) salah satu sebab dari kondisi ini adalah tidak adanya keterkaitan antara pengetahuan (*knowledge*) dan penerapan atau implementasi (*action*). Ketidakberhasilan memahami kebutuhan masyarakat merupakan pertanda krisisnya suatu teori perencanaan. Banyak kebijakan, program dan proyek telah diterapkan. Namun demikian kebutuhan yang esensial dari masyarakat miskin masih belum tersentuh. Hal ini karena kebijakan, program dan proyek tidak mampu menterjemahkan kepentingan, aspirasi dan kebutuhan masyarakat.

Menurut Sudharto (2001:18) teori perencanaan yang ideal adalah yang tidak hanya mampu mengakomodasikan kepentingan dari kebutuhan masyarakat tetapi juga mampu memadukan berbagai nilai dari berbagai kepentingan yang terlibat.

2.1.1 Definisi Perencanaan

Makna perencanaan sangat tergantung pada paradigma yang dianut. Menurut Davidoff dan Reiner (1962), Robinson (1972), Faludi (1973) dari perspektif paradigma rasional memberikan batasan tentang perencanaan sebagai suatu proses untuk menentukan masa depan melalui suatu urutan pilihan. Sedangkan Dror (1963) mengatakan perencanaan merupakan suatu proses yang mempersiapkan seperangkat keputusan untuk melakukan tindakan dimasa depan. Friedman (1987) menyimpulkan bahwa perencanaan merupakan suatu strategi untuk pengambilan keputusan sebelumnya sebagai suatu aktivitas tentang keputusan dan implementasi.

Ada beberapa kritik terhadap perencanaan rasional. Beberapa modifikasi dan alternatif untuk penyempurnaan perencanaan rasional telah diajukan. Flyvbjerg (1981:296) mengatakan bahwa reaksi terhadap hasil-hasil pembangunan yang tidak diinginkan yang disebabkan oleh orientasi terhadap pertumbuhan ekonomi. Model perencanaan yang partisipatif, advokasi dan radikal adalah manifestasi dari reaksi terhadap perencanaan rasional.

Para pemrakarsa tentang paradigma baru dari perencanaan seperti Bolan dan Forester menganggap bahwa aspek sosial merupakan hal penting dalam perencanaan pembangunan. Mereka berpendapat bahwa perencanaan adalah aktivitas moral.

Melalui interaksi dan komunikasi, perencanaan bersama dengan masyarakat membantu mengidentifikasi masalah, merumuskan tujuan, memahami situasi dan mengidentifikasi solusi bagaimana memecahkan masalah-masalah dimaksud.

Menurut Friedman (1987:38) teori perencanaan didefinisikan sebagai cara-cara untuk menghubungkan antara dunia ilmiah dengan pengetahuan teknis untuk diimplementasikan dalam dunia publik (masyarakat).

2.1.2. Definisi Pembangunan

Menurut Sudharto (2001:21) pembangunan memiliki makna ganda, tipe pembangunan yang pertama lebih berorientasi pada pertumbuhan ekonomi dimana fokusnya adalah pada masalah kuantitatif dari produksi dan penggunaan sumberdaya. Tipe kedua, pembangunan yang lebih memperhatikan pada perubahan dan pendistribusian barang-barang dan peningkatan hubungan sosial. Tipe kedua lebih berorientasi pada pembangunan sosial dimana fokusnya pada kualitatif dan pendistribusian perubahan dalam struktur dari masyarakat yang diukur dari berkurangnya diskriminasi dan eksploitasi dan meningkatnya kesempatan yang sama dan distribusi seimbang dari keuntungan dari pembangunan pada seluruh masyarakat.

2.2. Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Pembangunan, secara umum adalah rangkaian kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan yang dilakukan secara terencana dan berkelanjutan dengan memanfaatkan dan memperhitungkan kemampuan sumber daya, informasi dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan kemampuan global.

Salah satu sektor dalam pembangunan adalah sektor pembangunan perumahan dan permukiman. Menurut *J.F.C Turner* (1990: 45) proses pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan model-model sebagai berikut :

1. Sistem produksi yang konvensional (dilaksanakan terpusat oleh lembaga-lembaga formal) disebut sebagai *Centrally Administered or Heteronomous Housing System*. Proses pembangunan perumahan dengan sistem ini, mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan/pembangunan hingga tahap pengelolaan dilakukan oleh lembaga-lembaga formal (baik pemerintah maupun swasta). Pemerintah dan swasta memegang peranan yang sangat besar dalam proses pembangunan, sedangkan penghuni dianggap sebagai objek.
2. Sistem produksi non konvensional (dilakukan oleh masyarakat) disebut sebagai *Locally Self Governing or Autonomous Housing System*. Perencanaan, pelaksanaan dan

pengelolaannya dilakukan oleh masyarakat. Dalam pendekatan ini pembangunan perumahan lebih dilihat sebagai suatu proses yang saling berkaitan antara rumah dengan penghuninya, baik dalam pemenuhan kebutuhan sosial, seperti pengaruh yang ditimbulkan dalam hal kesejahteraan, cara hidup, kesehatan dan sebagainya. Peran pemerintah lebih bersifat sebagai pemberdaya (*enabler*).

Selain proses pembangunan ada beberapa paradigma utama dalam pembangunan perumahan dan permukiman (J.F.C Turner, 1990: 47), yang perlu diperhatikan yaitu :

1. *Paradigma Ekonomi*, yaitu melihat pembangunan perumahan dan permukiman sebagai bagian dari proses pertumbuhan ekonomi, dengan penekanan yang berbeda, sebagai berikut :
 - a. Penekanan pertama, yaitu melihat perumahan sebagai bagian dari proses pembangunan. Ada dua paham yang dapat diamati walaupun berdasarkan pada pemikiran yang sama :
 - Kelompok pertama berdasarkan pada pandangan “*Rostovian*” melihat pembangunan perumahan semata-mata sebagai pertumbuhan (*growth*). Dalam pemikiran ini perumahan dilihat sebagai akibat sampingan dari proses pembangunan. Dengan demikian, pengukuran-pengukuran kualitatif (seperti lokasi, bahan bangunan, ukuran dan tipe rumah) dan ukuran-ukuran kuantitatif dalam penyediaan perumahan harus konsisten dan objektif dari pertumbuhan ekonomi. Jadi pembangunan perumahan hanya dianggap penting selama dianggap dapat mendorong pertumbuhan ekonomi.
 - Kelompok kedua, melihat pembangunan bukan semata-mata sebagai persoalan pertumbuhan ekonomi, tetapi lebih pada masalah redistribusi dan keseimbangan dari aset-aset produktif (dalam hal ini perumahan dan permukiman).
 - b. Penekanan kedua, melihat perumahan sebagai alat untuk mencapai pola-pola geografis yang diinginkan dari suatu pertumbuhan ekonomi. Pengembangan perumahan dimanfaatkan sebagai elemen pengarah (*directive*) dan juga sebagai

elemen pencegah (*preventive*) dalam mengatur pola geografis dari suatu pertumbuhan ekonomi yang diinginkan.

- c. Penekanan ketiga, melihat perumahan sebagai sektor investasi, baik oleh sektor swasta, individu ataupun keluarga dengan tujuan untuk meningkatkan modal.
2. *Paradigma Kesejahteraan*, merupakan koreksi terhadap paradigma ekonomi, yang mengartikan pembangunan sebagai perbaikan kualitas hidup melalui pemenuhan kebutuhan dasar yang dikenal sebagai *basic needs approach*. Berdasarkan pola pikir ini perumahan dilihat sebagai :
 - a. Tanggung jawab pemerintah dalam melaksanakan keadilan sosial,
 - b. *Public Expenditure* (bagian dari belanja pemerintah); pemerintah harus mengalokasikan anggaran untuk kebutuhan-kebutuhan sosial, seperti perumahan,
 - c. Melihat pembangunan perumahan sebagai kebutuhan dasar yang merupakan hak dari semua penduduk demi kelangsungan hidupnya.
 3. *Paradigma Sumberdaya*, paradigma ini merupakan paradigma yang menentang dua paradigma tersebut di atas (paradigma ekonomi dan paradigma kesejahteraan). paradigma ini memfokuskan pada keluarga sebagai '*unit dasar*' dalam pembangunan perumahan, peran pemerintah diharapkan untuk membuka dan mendistribusikan akses ke sumber daya yang diperlukan untuk pengembangan perumahan dalam suatu sistem kelembagaan dan memperbaiki proses yang berlangsung saat ini. Paradigma ini melihat manusia sebagai sumber utama pembangunan itu sendiri. Dengan demikian perhatian utamanya adalah mengupayakan peningkatan kemandirian manusia sehingga mampu berperan sebagai pelaku utama pembangunan dan berperan dalam pengambilan keputusan penting yang menyangkut dirinya. Paradigma ini melihat perumahan sebagai :
 - a. Bagian dari modal produktif keluarga dan menjadi tanggung jawab pribadi yang menjamin kelangsungan hidup keluarga dalam mencapai tujuan,
 - b. Sebagai objek investasi keluarga,

- c. Sebagai media mengekspresikan aspirasi bagi penghuninya,
 - d. Menekankan perumahan sebagai kebutuhan dasar yang paling baik bila dikelola dengan baik oleh penghuninya.
4. *Paradigma penolakan*, paradigma ini banyak melatarbelakangi pengembangan perumahan di negara sosialis dan negara-negara Amerika Latin, merupakan penolakan terhadap kapitalisme. Paradigma ini melihat pembangunan perumahan sebagai :
- a. Bagian dari upah buruh, sehingga total upah buruh harus sudah termasuk di dalamnya komponen biaya untuk mengatasi masalah perumahan,
 - b. Sebagai tempat untuk reproduksi tenaga kerja (melihat rumah sebagai bagian dari faktor produksi),
 - c. Sebagai komponen kunci untuk mencapai tujuan redistribusi sumber daya nasional. Jadi perumahan dilaksanakan, dibangun dan diatur oleh pemerintah,
 - d. Perumahan sebagai basic needs, bagian dari hak asasi manusia.

Dalam menerapkan konsep-konsep pembangunan perumahan dan permukiman Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) sebagai departemen yang bertanggung jawab dalam tugas ini mencanangkan beberapa strategi pembangunan perumahan dan permukiman sebagai berikut :

1. Pelembagaan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman melalui pengembangan peraturan perundang-undangan dan pemantapan kelembagaan, termasuk peningkatan kapasitas para pelaku di bidang perumahan dan permukiman di tingkat lokal, regional dan nasional,
2. Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau dengan menitikberatkan pada masyarakat miskin dan berpendapatan rendah, melalui pengembangan sistem pembiayaan dan pemberdayaan pasar perumahan, pengembangan perumahan swadaya, pengembangan subsidi perumahan dan pemberdayaan ekonomi lokal masyarakat,

3. Perwujudan lingkungan permukiman yang responsif, melalui penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan, penataan lingkungan permukiman strategis dan penyediaan prasarana dan sarana serta pengawasan keselamatan bangunan.

2.2.1. Perumahan dan Permukiman

Rumah adalah suatu tempat tinggal manusia dimana mereka melakukan kegiatannya. Pada hakekatnya rumah merupakan kebutuhan dasar manusia, sebagai sarana pengaman bagi dirinya, pemberi ketentraman hidup dan sebagai pusat kegiatan berbudaya. Rumah bukanlah tempat untuk menutupi penghuninya bagai sebuah benteng, tapi juga harus membuka diri dan menyatu sebagai bagian dari lingkungannya.

Menurut Turner (1990 : 132) , fungsi rumah dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1. Rumah sebagai sebuah benda (*House as A Noun*)

Rumah dilihat sebagai alat yang bisa diperjualbelikan, investasi dan sebagai barang komoditi.

2. Rumah sebagai suatu aktivitas (*House as A Verb*)

Rumah dipandang sebagai tempat berlangsungnya proses bermukim yang terjadi dalam rumah, misalnya ada ayah, ibu, anak, makan, mandi dan lain-lain. Jadi rumah tidak hanya dilihat sebagai benda mati (komoditi), namun merupakan proses bermukim, keberadaan manusia dalam menciptakan ruang kehidupan di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya.

Sedangkan permukiman menurut UU No 4 tahun 1992 adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman dalam undang-undang ini mempunyai lingkup tertentu, yaitu kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja yang memberikan pelayanan

dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berhasil guna dan berdaya guna.

Realisasi yang diamanatkan oleh UU No 4 tahun 1992 itu adalah :

1. Hak untuk menempati, menikmati dan memiliki rumah yang layak di lingkungan yang juga responsif.
2. Meningkatkan peran masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman.
3. Pemerintah daerah dan masyarakat mengupayakan langkah-langkah pelaksanaan program peremajaan lingkungan kumuh.
4. Upaya pemupukan dana oleh pemerintah untuk memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat melalui kredit perumahan.
5. Pemenuhan kebutuhan permukiman melalui pembangunan skala besar.

Keberadaan permukiman akan membawa dampak pada kesejahteraan penduduk, di bidang ekonomi, pembangunan wilayah permukiman berpengaruh terhadap penyerapan modal dan penciptaan kesempatan kerja yang besar , sebagai unsur pengarah pertumbuhan wilayah dan dalam bentuk fisik sebagai pelaksanaan tata ruang wilayah.

Permukiman didalam kehidupan masyarakat merupakan suatu kebutuhan dasar dan setiap komunitas masyarakat berhak melakukan *self-community evaluation* karena mereka *stakeholder* didalam lingkungannya. Menurut Santoso (2000:41) bagi masyarakat berpenghasilan rendah menilai (*evaluation*) permukiman / perumahan sebagai kebutuhan dasar dan sekaligus suatu sumberdaya modal yang berguna untuk meningkatkan kehidupan dan penghidupan mereka. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah rumah harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Dekat dengan tempat kerja atau berlokasi di tempat yang berpeluang dalam mendapatkan pekerjaan, minimalkan pekerjaan di sektor informal.
2. Kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih mungkin menyelenggarakan kehidupan mereka.

3. Hak-hak penguasaan atas tanah dan bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting mereka tidak diusir atau digusur. Ini sesuai dengan cara berpikir mereka adalah sebuah fasilitas.

Menurut Sudharto P. Hadi (2001:104) permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada di dalamnya. Perumahan merupakan wadah fisik, sedangkan permukiman merupakan paduan antara wadah dengan isinya yakni manusia yang hidup bermasyarakat dengan unsur budaya dan lingkungannya. Permukiman berwawasan lingkungan merupakan permukiman yang mampu mengakomodasikan dan mendorong proses perkembangan kehidupan di dalamnya secara wajar dan seimbang dengan memadukan kepentingan ekonomi, ekologi dan sosial. Berikut ini Sudharto menguraikan masalah-masalah lingkungan dari permukiman pada tahap perencanaan dan operasi :

a. Tahapan Perencanaan Permukiman

Tahapan dalam pengembangan permukiman secara garis besar dapat dibagi kedalam tahap perencanaan awal dan pada tahap operasional (ketika permukiman telah mulai dihuni). Persoalan permukiman dari sisi lingkungan muncul sejak dari tahap awal perencanaan. Ada dua persoalan yang muncul ketika pembangunan permukiman telah diputuskan dimana diletakan.

Pertama, apakah daerah tersebut layak secara ekologis. Banyak permukiman dibangun di daerah yang seharusnya dikonservasikan seperti di daerah perbukitan atau daerah resapan air. Lokasi permukiman semacam ini menimbulkan terjadinya banjir dan berkurangnya cadangan air tanah.

Kedua, permukiman yang dibangun oleh suatu badan usaha (*real estate*) hampir seluruhnya menempati lokasi pinggiran kota. Kondisi ini oleh Leaf (1995) disebut sebagai memperburuk dampak lingkungan perkotaan. Lebih lanjut Leaf menyebutkan kondisi ini menciptakan penghuni kota bergantung pada alat transportasi kendaraan bermotor, terutama mobil. Sebagian penghuni dipinggiran kota menggunakan kendaraan *low density occupation*.

b. Tahapan Operasional Permukiman

Bagi masyarakat lokal, pembangunan permukiman sebenarnya bukan merupakan *unwanted facility*. Artinya, kehadiran permukiman / perumahan ini tidak selalu menimbulkan pengaruh negatif seperti pembangunan TPA (Tempat Pembuangan Akhir Sampah), zona atau kawasan industri, jaringan transmisi misalnya secara ekonomis akan menyebabkan menurunnya nilai property (rumah dan tanah). Berikut ini diuraikan beberapa aspek lingkungan berkenaan dengan operasional permukiman.

Saluran Air

Pembangunan saluran air hujan pada permukiman baru pada umumnya tidak dipadukan dengan sistem pembuangan jaringan disekitar sehingga menimbulkan banjir pada lingkungan permukiman baru. Menurut catatan JICA (1991), sebagian penyebab banjir adalah menurunnya kapasitas jaringan.

Sumur Resapan

Pembangunan permukiman baru pada umumnya tidak dilengkapi dengan sumur resapan pada setiap rumah. Perubahan alih lahan dari terbuka menjadi lingkungan binaan dalam hal ini perumahan mengurangi volume infiltrasi air hujan kedalam tanah. Pengurangan ini seharusnya dikompensasi dengan membangun sumur resapan agar aliran air bisa dikurangi sehingga pada gilirannya bisa mengurangi banjir.

Pengelolaan Sampah

Berkaitan dengan sampah, sampai saat ini rata-rata 30 % sampah kota dibuang ke sungai dan menyumbang sekitar 60 % - 70 % pencemaran sungai. Produksi sampah akan meningkat dari 704 gram perhari per kapita pada tahun 1992 menjadi 910 gram per hari per kapita pada tahun 2000. Karena itu diperlukan pemisah sampah organik dengan non organik. Sampah organik dikumpul kemudian diolah menjadi kompos, sedang non organik diupayakan menjadi komoditi daur ulang lewat pemulung.

Pengelolaan Air Bersih

Menurut catatan Kantor Menpera, perumahan baru yang dibangun pengembangan umumnya menggunakan air tanah sehingga berdampak buruk pada kesediaan air. Kondisi lebih buruk dijumpai pada daerah padat industri terutama industri yang menggunakan air sangat banyak sehingga masyarakat lokal mengalami kelangkaan air.

Menurut pedoman sistem peringkat dan penghargaan permukiman berwawasan lingkungan selain aspek-aspek di atas, aspek penghijauan dan pengelolaan limbah cair juga dipertimbangkan dalam penilaian. Penghijauan berkaitan dengan ruang terbuka hijau, pinggir jalan dan pekaranga.

Jika ditinjau dari perspektif lingkungan, masih ada aspek lain yang perlu diperhatikan. Pertama tentang bahan bangunan. Banyak bangunan rumah menggunakan bahan yang sebenarnya tidak sesuai dengan iklim tropis seperti dinding kaca tanpa diberi penghalang terhadap masuknya radiasi panas matahari. Demikian juga ruang terbuka yang ditutup seluruhnya oleh paving disamping akan mengurangi resapan air juga menimbulkan penghantar panas di sekitarnya.

2.3. Permukiman di Tepian Sungai

2.3.1. Pengertian Permukiman di Tepian Sungai

Permukiman menurut UU No.4 1992 adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Dalam studi standar spesifikasi teknis yang disusun Ditjen Cipta Karya Departemen PU (1998 : II-2) definisi permukiman di tepian sungai, ditinjau dari karakteristik permukiman beserta aspek-aspek yang mempengaruhi dan membentuknya adalah bangunan terapung atau panggung yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, yang berada di atas badan perairan berupa sungai, danau, rawa ataupun pantai/laut dengan sifat

seluruhnya ataupun sebagian selalu atau sewaktu-waktu berada di atas air apabila terjadi luapan air baik dari sungai, danau, dsb.

Sebagai bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung berarti permukiman bagian dari kawasan budidaya. Kriteria kawasan permukiman merupakan sebagaimana yang dimaksud dalam PP No. 47 tahun 1997 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional Pasal 11 ayat 8 adalah :

1. Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman yang aman dari bahaya bencana alam maupun buatan manusia, sehat dan mempunyai akses untuk kesempatan berusaha ;
2. Kawasan yang apabila digunakan untuk permukiman dapat memberikan manfaat :
 - a) Meningkatkan ketersediaan permukiman dan mendayagunakan prasarana dan sarana permukiman ;
 - b) Meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sun sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya ;
 - c) Tidak mengganggu fungsi lindung ;
 - d) Tidak mengganggu upaya pelestarian sumberdaya alam ;
 - e) Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah ;
 - f) Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah ;
 - g) Menyediakan kesempatan kerja ;
 - h) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Permukiman sebagi bagian lingkungan hidup kawasan budidaya tidak hanya berada di wilayah daratan tetapi terdapat pula di wilayah perairan. Oleh karenanya tidak mengherankan bila kenyataan tumbuh dan berkembang permukiman permukiman di wilayah sungai. Oleh Dirjen Cipta Karya Departemen PU menyebutkan sebagai perumahan dan permukiman di atas air (PpdA) yaitu kelompok rumah yang berfungsi sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian seluruhnya atau sebagian selalu ataupun sewaktu-waktu berada di atas air, atau berada sebagian selalu ataupun sewaktu-waktu berada di atas air, atau berada di asat badan perairan berupa : sungai, danau, pantai / laut, dan memiliki tipe bangunan terapung atau panggung serta dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan sebagai tempat

tinggal yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Kep. Dirjend. Cipta Karya DPU No. 45/KPTS/CK/1999).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Ditjen Cipta Karya (1999) pada lima kota yaitu Balikpapan, Banjarmasin, Ujung Pandang, Jayapura, dan Palembang, karakteristik wilayah yang dimiliki kawasan permukiman di atas perairan antara lain sebagai berikut :

1. Memiliki karakteristik wilayah dengan lahan darat efektif untuk permukiman terbatas, seperti wilayah yang didominasi perairan atau wilayah perbukitan di belakangnya.
2. Perkembangan kota dan pusat kota di daratan yang sangat pesat dan kawasan permukiman tumbuh mendekati pusat kota atau tumbuh sebagai bagian pusat kota lama.
3. Permukiman di tepian berkembang dengan spontan (*organic*) dan tumbuh tidak terencana (*unplanned*) di tepian-tepian sungai atau danau (pesisir).
4. Perairan merupakan sarana penting bahkan utama dalam kehidupan sehari-hari sebagai sarana transportasi, wilayah kegiatan ekonomi, maupun sebagai kehidupan budaya masyarakat

Ditinjau dari keadaan geografi dan topografi, kawasan permukiman di tepian sungai digolongkan ke dalam dua kategori :

- a. Daerah perairan, dimana pada sepanjang musim kawasan permukiman berada di perairan atau perairan merupakan wilayah lain diluar hunian dan bangunan sarana dan prasarannya.
- b. Daerah pasang surut, dimana pada musim-musim surut tertentu (surut ekstrim) kawasan permukiman berdiri di atas daratan.

Dalam perkembangan kota, keberadaan permukiman ini memiliki kualitas kehidupan yang kurang baik dengan dihuni oleh masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah sehingga oleh beberapa ahli / pakar permukiman, permukiman demikian lebih dikenal dengan istilah Kampung Kota (baik kampung kota yang berada di daratan maupun di tepian sungai). Menurut Budihardjo (1998 : 230), istilah kampung sebenarnya menunjukan daerah pedesaan yang masih mempunyai ciri-ciri tradisional yang kuat dengan penduduk yang homogen dan biasanya masih berorientasi agraris.

2.3.2. Karakteristik Permukiman di Tepian Sungai

Menurut Iwan Suprijanto dalam makalah karakteristik spesifik, permasalahan dan potensi pengembangan kawasan permukiman perairan kota di Indonesia, proses pembentukan sebuah kawasan permukiman diawali dari :

- a. Sejarah awal keberadaan lingkungan perumahan/permukiman dapat dibedakan atas 2 (dua) kronologis, yaitu :
 - Perkembangan yang dimulai oleh kedatangan sekelompok etnis tertentu di suatu lokasi, yang kemudian menetap dan berkembang secara turun-temurun membentuk suatu klan/komunitas tertentu serta cenderung bersifat sangat homogen, tertutup dan mengembangkan tradisi dan nilai-nilai tertentu, yang pada akhirnya merupakan karakter dan ciri khas permukiman tersebut.
 - Perkembangan sebagai daerah alternatif permukiman, karena peningkatan arus urbanisasi, yang berakibat menjadi kawasan liar dan kumuh perkotaan.
- b. Tahapan perkembangan kawasan perumahan/permukiman di perairan adalah :
 - Tahap awal ditandai oleh dominasi pelayanan kawasan perairan sebagai sumber air untuk keperluan hidup masyarakat. Kota masih berupa suatu kelompok permukiman di atas air.
 - Ketika kota membutuhkan komunikasi dengan lokasi lainnya (kepentingan perdagangan) maka kawasan perairan merupakan prasarana transportasi, dan dapat diduga perkembangan fisik kota yang cenderung memanjang di pantai, di sungai, di danau (linier).
 - Perkembangan selanjutnya ditandai dengan semakin kompleksnya kegiatan fungsional, sehingga intensitas kegiatan di sekitar perairan makin tinggi. Jaringan jalan raya menawarkan lebih banyak kesempatan mengembangkan kegiatan. Walaupun begitu, jenis fungsi perairan tidak berarti mengalami penurunan, bahkan mengalami peningkatan (makin beragam).
- c. Kawasan permukiman di atas air cenderung rapat (kepadatan bangunan tinggi dan jarak antar bangunan rapat) dan kumuh (tidak teratur, kotor, dll). Dominasi kawasan perumahan/permukiman nelayan, yang umumnya kumuh dan belum tertata.

- d. Pola perumahan dipengaruhi oleh keadaan topografi, dibedakan atas 3 (tiga), yaitu :
- Daerah perbukitan cenderung mengikuti kontur tanah;
 - Daerah relatif datar cenderung memiliki pola relatif teratur, yaitu pola grid atau linear dengan tata letak bangunan berada di kiri-kanan jalan atau linear sejajar dengan (mengikuti) garis tepi pantai;
 - Daerah atas air pada umumnya cenderung memiliki pola cluster, yang tidak teratur dan organik. Pada daerah-daerah yang telah ditata umumnya menggunakan pola grid atau linear sejajar garis badan perairan.
- e. Orientasi bangunan semula umumnya menghadap perairan sesuai orientasi kegiatan berbasis perairan. Perkembangan selanjutnya orientasi kegiatan ke darat semakin meningkat (bahkan lebih dominan), maka orientasi bangunan cenderung menghadap ke arah darat dan lebih mempertimbangkan aspek fungsional dan aksesibilitas.
- f. Secara arsitektural, bangunan pada permukiman di kota pantai dibedakan atas :
- Bangunan di atas tanah;
 - Bangunan panggung di darat;
 - Bangunan panggung di atas air;
 - Bangunan rakit di atas air (pernah ada dan saat ini sudah jarang dijumpai);
- Arsitektural bangunan dibuat dengan kaidah tradisional maupun modern, sesuai dengan latar belakang budaya dan suku/etnis masing-masing.
- g. Tipologi bangunan menggunakan struktur dan konstruksi sederhana, tradisional dan konvensional, yang kurang memperhitungkan pengaruh angin, tsunami, gempa, dll.
- h. Sering terjadinya kebakaran karena kelalaian, penggunaan bahan/peralatan berbahaya dan mudah terbakar, serta belum tersedianya sarana dan pedoman penanggulangan kebakaran, khususnya untuk perumahan di atas air.

Selanjutnya yang membedakan permukiman darat dengan permukiman yang berada di tepian sungai adalah karakteristik sarana dan prasarannya. Menurut Iwan Suprijanto karakteristik sarana dan prasarana lingkungan berdasarkan aktivitas penduduk yang memiliki sbb:

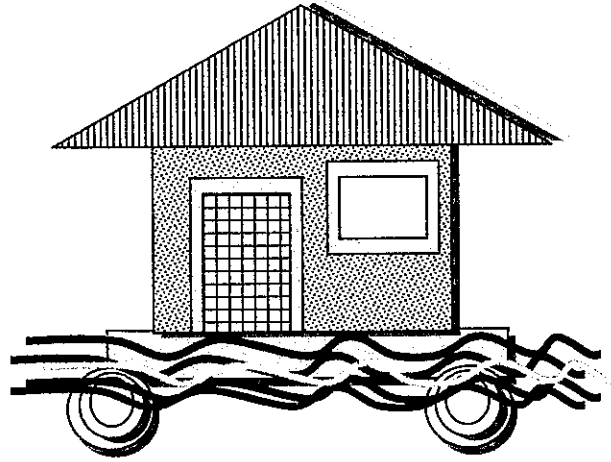
- a. Mempunyai aksesibilitas yang sangat tinggi sebab dapat dicapai dari darat dan dari air, sehingga peran dermaga/pelabuhan menjadi titik pertumbuhan.

- b. Sistem dan pola jaringan jalan di darat umumnya sudah terpola, memadai serta dapat melayani fungsi-fungsi yang ada. Hanya beberapa konstruksi jalan perlu disesuaikan dengan standar dan tingkat pelayanan yang harus disediakan. Jalan setapak dan beberapa jalan lingkungan umumnya berpola organik mengikuti pola perumahan. Sistem jaringan jalan di daerah pasang surut dan bertanah lunak umumnya menggunakan konstruksi batu (dengan perkerasan atau makadam) atau konstruksi kayu, sedangkan jaringan jalan di atas air sepenuhnya menggunakan konstruksi kayu. Pola jaringan jalan umumnya tidak teratur/ organik mengikuti perkembangan bangunan dan tidak bisa dilalui oleh kendaraan roda 4.
- c. Umumnya sampah dibuang/ditimbun di pinggir laut atau dibuang langsung ke laut sehingga sering menimbulkan bau serta menjadi sarang lalat dan nyamuk.
- d. Sistem penanggulangan bahaya kebakaran (sarana, prasarana, tata cara dan pedoman), khususnya di atas air memerlukan penanganan serius.

2.3.2.1 Bentuk Perumahan di Tepian Sungai

Ditinjau dari bentuk fisik perumahan di tepian sungai, terdapat dua model yaitu bentuk rumah rakit dan rumah panggung.

- Rumah Rakit : Rumah rakit atau rumah terapung adalah rumah yang dibuat dari susunan ruang dibangun di atas rangkaian batang-batang kayu / bambu sebagai media yang diapungkan di atas perairan sungai. Di Banjarmasin, Pontianak, dan Palangka Raya dikenal dengan nama rumah Lanting. Rumah lanting sifatnya *movable*, dapat dipindah-pindah mengikuti aliran sungai, sesuai dengan keinginan penghuninya. Pada awalnya permukiman di tepian sungai tumbuh dari rumah-rumah lanting yang dihuni penduduk pendatang dari lokasi lain ke wilayah-wilayah sepanjang sungai dan ana sungai untuk kemudian menetap dan membentuk komunitas. Keberadaannya saat ini sudah jarang ditemui di kawasan-kawasan perairan pusat kota, kecuali di daerah-daerah permukiman jauh ke arah hulu sungai atau pedalaman.

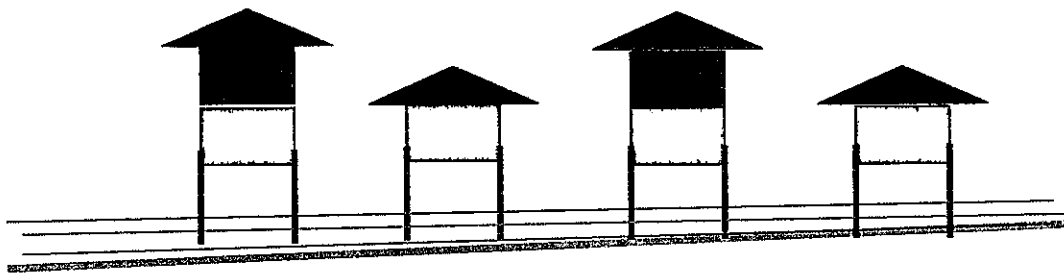


GAMBAR 2.1
BENTUK RUMAH RAKIT ATAU RUMAH LANTING
DI TEPIAN SUNGAI

- Rumah Panggung : di Banjarmasin, Palangka Raya, Pontianak, dsb. , rumah panggung dikenal dengan '*huma gantung*'. Rumah panggung sifatnya permanen (menetap) karena konstruksi pondasinya ditancap ke lapisan tanah bawah air. Memiliki bentuk arsitektur sederhana (dapat pula mengikuti bentuk rumah adat setempat) dan jarak anatar rumah cenderung saling merapat yang mencerminkan tingkat kepadatan bangunannya. Tingginya pondasi disesuaikan dengan tinggi air pada saat air sungai pasang.

Pertumbuhan rumah panggung secara fisik dapat digolongkan dalam dua bentuk yaitu rumah panggung asli dan rumah lanting yang kemudian berubah menjadi rumah panggung. Pergeseran ini terjadi karena adanya tuntutan pola kehidupan yang menyesuaikan dengan perkembangan kota.

Rumah Panggung di daratan dekat dengan muka air



GAMBAR 2.2
BENTUK RUMAH PANGGUNG

2.3.3. Permasalahan Permukiman Di Tepian Sungai

Pada saat terjadi pertumbuhan jumlah penduduk permukiman di tepian sungai baik karena faktor alami maupun migrasi, berdampak pada semakin besarnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal maupun aktivitas lainnya. Adanya kemajuan teknologi transportasi darat, berakibat pada gesernya orientasi perkembangan wilayah ke arah daratan. Di wilayah daratan berkembang kawasan permukiman-permukiman baru, perkantoran, pusat-pusat perdagangan dan pelayanan jasa, tempat hiburan, rekreasi, olahraga dan lain sebagainya (Agus, 2000 : 24).

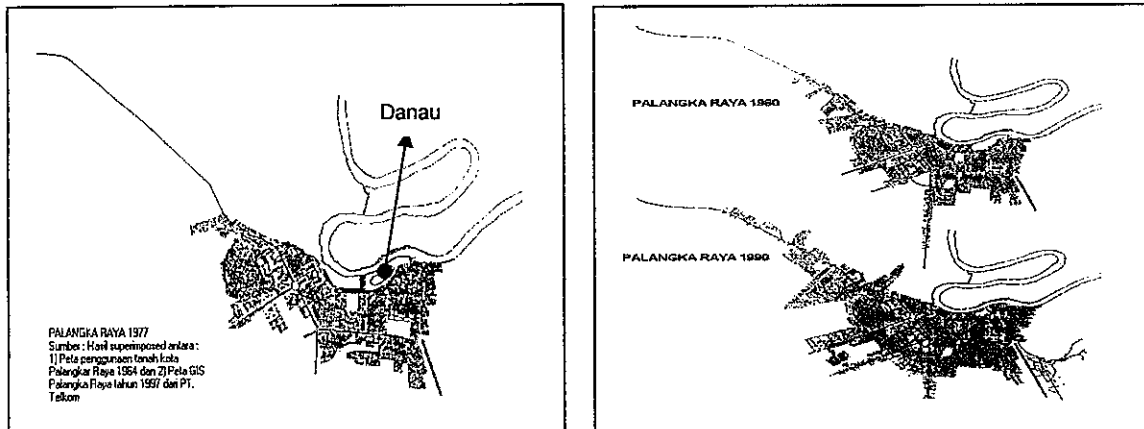
Dalam sekejap, ruang wilayah daratan sudah sangat padat dan nilai lahan semakin tinggi karena didukung infrastruktur yang lengkap. Orientasi perkembangan wilayah daratan berakibat pada terlupakannya pengembangan kawasan permukiman di tepian sungai. Seakan-akan timbul pandangan bahwa pola hidup permukiman di tepian sungai adalah pola hidup tradisional yang tidak sesuai dengan gaya hidup modern kota.

2.3.3.1. Rusaknya Lingkungan Sungai

Menurut Agus BS (1996:49) dilihat dari kondisi fisik sungai, permukiman pada sepanjang bantaran sungai akan menyebabkan menciutnya badan sungai karena pengurukan

yang dilakukan penduduk pada bantaran sungai yang digunakan untuk pondasi rumah. Pembuangan sampah ke sungai juga akan semakin memperparah kondisi sungai. Sungai akan semakin sempit, semakin dangkal dan aliran airnya tersumbat di sana-sini. Akibatnya adalah ancaman banjir pada saat musim penghujan seperti yang melanda sebagian besar kota Jakarta dan Bogor.

Salah satu contoh bentuk rusaknya lingkungan sungai diakibatkan oleh permukiman di tepian sungai akibat dari perkembangan dan pertumbuhan yang cepat dan tidak seimbangnya batas sampah yang dikeluarkan sehingga sungai mengalami degradasi. Di kampung Pahandut terdapat anak sungai yang disebut sebagai Danau Seha, karena potensi sumberdaya alam yang melimpah sehingga terbentuknya perkampungan yang disebut sebagai kampung Pahandut. Berdasarkan pengamatan peta dari tahun 1977 hingga tahun 1990 terjadi perubahan yaitu danau mengalami pendangkalan karena pertumbuhan dan perkembangan permukiman di sekitar danau tersebut.



GAMBAR 2.3
PETA PERKEMBANGAN PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI
KOTA PALANGKA RAYA DAN DEGRADASI DANAU KARENA EKSISTENSI
PERMUKIMAN

(Sumber: Peta GIS Palangka Raya, PT. Telkom, 1997)

2.3.3.2. Kemunduran aktivitas sungai

Menurut Iwan Suropto (2001) orientasi pengembangan kawasan kota ke arah darat berdampak pada kemunduran aktivitas sungai. Kondisi ini dipacu oleh majunya teknologi transportasi darat dan kemudahan pengembangan kawasan kota bila dilakukan di daratan. Beberapa bentuk kemunduran ini dijelaskan sebagai berikut :

a. Aktivitas ekonomi sungai

Kemunduran aktivitas sungai terlihat dari semakin berkurang jenis-jenis aktivitas ekonomi yang dilakukan di kawasan perairan sungai, skala aktivitas ekonomi yang hanya sebatas lokal, permintaan masyarakat lebih banyak ke ekonomi di wilayah daratan, dan jangka waktu kegiatan ekonomi yang relatif sebentar / temporer.

b. Aktivitas transportasi

Sungai sebagai jalur transportasi kapal-kapal barang maupun penumpang telah mengalami kemunduran, pada saat transportasi darat semakin maju dan meningkat jumlah. Berbagai jenis kendaraan penumpang dan barang telah memberikan kemudahan bagi masyarakat kota untuk melakukan aktivitasnya walaupun dengan mengeluarkan biaya transportasi yang tidak kecil nilainya. Selain itu adanya pengembangan jaringan jalan yang menghubungkan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya hingga kepedalaman semakin membuka komunikasi antar daerah.

c. Pergeseran budaya masyarakat

Umumnya masyarakat permukiman di tepian sungai dikenal dengan budaya airnya. Segala aktivitas berhubungan dengan air baik aktivitas rumah tangga, sumber matapencaharian, kegiatan transportasi, kegiatan rekreasi / bermain, dan sebagainya. Masyarakat hidup dalam komunitas yang guyub / berkeluargaan. Terjadi pergeseran budaya masyarakat ini terlihat pada orientasi aktivitas masyarakat ke daerah daratan. Sungai semula menjadi ruang pengembangan budaya masyarakat berubah citra menjadi tempat penumpukan sampah. Dulunya rumah-rumah masih menghadap ke arah sungai, namun sekarang banyak rumah yang membelakangi sungai. Penghargaan terhadap keberadaan sungai yang menyatu dengan lingkungan permukiman telah

hilang berganti dengan ketidakperdulian masyarakat untuk memelihara lingkungan sungai. Semua ini terjadi akibat pengaruh aktivitas kota di darat yang tidak lagi berorientasi pada pengembangan kawasan perairan sungai.

2.3.3.3. Tumbuhnya Permukiman Kumuh dan Liar di Tepian Sungai

Permasalahan permukiman cenderung timbul sebagai konsentrasi dari proses pertumbuhan dan perkembangan kota (urbanisasi) yang tidak seimbang antara kemampuan daya dukung kota terhadap kebutuhan penduduknya. Seperti Banjarmasin dengan luas wilayah $\pm 72 \text{ Km}^2$ mengalami kesulitan dalam penyediaan ruang di daratan untuk permukiman. Pertumbuhan penduduk yang tinggi mendorong perkembangan kota yang cepat pula, namun kenyataan ini tidak dibarengi dengan kenaikan tingkat padatnya penduduk secara merata. Masih banyak penduduk kota yang berada pada golongan rendah. Kondisi demikian berdampak pada ketidakmampuan masyarakat kecil untuk membeli lahan di kota untuk tempat tinggal sebagai akibat tingginya harga lahan.

Fenomena yang terjadi saat ini, khususnya permukiman di tepian sungai, tumbuh permukiman-permukiman baru yang sifatnya kumuh (*slum*) dan liar (*squater*) menjadi satu dengan permukiman yang sudah ada sejak awal. Permukiman baru dan yang lama perlu dibedakan agar dapat dijelaskan mana yang termasuk permukiman kumuh dan liar. Dalam hal ini perlu dibedakan latar keberadaan permukiman di tepian sungai berdasarkan masa perkembangan kota yaitu :

a. Permukiman yang terbentuk sebelum adanya wilayah kota

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa kebanyakan penduduk yang menciptakan permukiman di tepian sungai adalah para pendatang yang ingin berdagang. Pada masa ini, kondisi permukiman masih selaras dengan kehidupan alam, tidak dikenal adanya permukiman kumuh dan liar serta permasalahan permukiman lainnya. Walaupun ada permasalahan lebih banyak berkaitan dengan kondisi alam setempat. Keberadaan permukiman ini menjadi cikal bakal adanya wilayah kota. Jenis rumah yang dibangun ada yang berupa panggung dan rumah terapung.

b. Permukiman yang terbentuk sesudah adanya wilayah kota.

Permukiman di tepian sungai yang sejak awal mengalami pertumbuhan dan perkembangan, telah berproses dalam pembentukan kota. Akibat adanya kemajuan di bidang teknologi transportasi darat maka terjadi pergeseran aktivitas ekonomi kota dari perairan sungai ke wilayah daratan. Pada masa sekarang kota terus mengalami perkembangan yang tidak hanya karena adanya permintaan dari penduduk awal kota tetapi di dorong karena adanya proses urbanisasi. Proses urbanisasi inilah yang memberikan warna baru bagi permukiman di tepian sungai dengan munculnya berbagai permasalahan permukiman. Permukiman yang terbentuk lebih banyak dipengaruhi oleh daya tarik aktivitas kota berupa lapangan kerja yang bervariasi.

Dalam proses urbanisasi, dimana makin banyak orang desa bermigrasi ke kota, umunya para pendatang baru itu, akan memasuki permukiman-permukiman yang banyak dihuni oleh orang-orang yang berasal dari desa yang sama, yang sudah mereka kenal, sehingga biasanya permukiman-permukiman dalam kota itu masih menunjukkan ciri-ciri desa. Dengan makin berkembangnya kota, makin berkembang pulalah daerah permukiman tadi, sehingga batasan permukiman itu melebur dalam areal kota dan sekarang permukiman itu menjadi daerah, dimana terjadi tarik menarik antara sifat homogen desa dengan sifat pluralitas kota. (Budihardjo : 1998 :231).

Dari sini juga dapat ditemukan bahwa pengertian kumuh dan liar timbul karena adanya perbandingan antara kondisi kehidupan permukiman masyarakat kecil dengan kehidupan permukiman masyarakat kelas ekonomi tinggi. Dalam hal ini pandangan bahwa pola permukiman masyarakat permukiman di tepian sungai yang tradisional mutlak kumuh dan liar adalah tidak benar. Menurut Eko Budihardjo (1997:56), penggunaan istilah *kumuh* dan *informal* (liar) sudah mengesankan pemilihan kelas yang tidak demokratis. Soal kumuh berarti cemar atau kotor, dan informal berkonotasi tidak absah.

2.4. Evaluasi Rencana Teknik Terhadap Perkembangan Permukiman Yang Telah Direncanakan

2.4.1. Teknik Penilaian Perencanaan Permukiman

Karena pelaksanaan proyek penanaman modal menggunakan sumberdaya langka, kiranya perlu dikuasai kemampuan untuk menilai apakah usaha tersebut bermanfaat dibandingkan dengan penggunaan alternatif sumberdaya itu. Oleh karena itu bila hal-hal lainnya tetap, dapat dikemukakan bahwa pembuat kebijakan hendaknya berusaha memastikan bahwa sumberdaya digunakan untuk hal-hal yang nilai sosial paling tinggi.

Menurut Ivy Papps (1987:444) berbagai teknik telah dikembangkan agar penilai demikian dapat dilakukan di antara teknik-teknik yang banyak itu. Diantara teknik-teknik tersebut terdapat dua pendekatan yang menonjol dalam hal generalisasi dan integrasi dengan teori ekonomi. Kedua pendekatan tersebut adalah perencanaan macroekonomi dan analisa biaya hasil.

Pendekatan perencanaan (the planning approach) kadang-kadang disebut pendekatan 'atas-bawah' (*'top-down'*) memandang sistem ekonomi sebagai suatu keseluruhan dan menanggapi keperluan untuk penanaman modal dari tiap sektor. Dengan memusatkan perhatian pada sistem sebagai keseluruhan pendekatan ini mengidentifikasi secara eksplisit ketersalinghubungan antara berbagai sektor lainnya. Konsistensi rencana investasi, secara teoritis, terjamin. Kompleksitas model-model perencanaan sangat berlain-lainan baik mengenai jumlah sektor yang dipertimbangkan (tingkat himpunannya) maupun mengenai asumsi tentang fungsi-fungsi utilitas dan produksi. Namun kesemuanya mengandung gambaran yang sama bahwa perkembangan lebih banyak ditentukan oleh tradisi keseimbangan umum dan / atau model-model makroekonomi yang konvensional.

Analisa biaya-hasil (cost-benefit analysis, CBA) disisi lain, memusatkan perhatian pada penaksiran terhadap berapa besar keinginan akan proyek-proyek itu masing-masing, dan kadang-kadang disebut pendekatan 'bawah-atas' (*bottom-up*). Teknik ini mempertimbangkan penanaman modal atas dasar proyek per proyek dengan berupaya menilai biaya hasil-hasilnya lebih besar dari pada biayanya. Tentu saja terdapat sejumlah masalah-masalah yakni semuanya

didasarkan pada landasan teoritis ilmu ekonomi kesejahteraan yang konvensional. Oleh karena itu alat analisisnya yang terutama, diambil dari teori mikroekonomi.

Analisa biaya hasil bertitik tolak dari anggapan bahwa sasaran kebijakan adalah maksimasi kesejahteraan sosial. Jadi suatu proyek merupakan suatu usaha yang bermanfaat jika hasil menambah keuntungan bagi kesejahteraan sosial. Dengan cara ini proyek penanaman modal diperlukan secara analogis dengan berbagai kebijakan lainnya dalam kerangka ilmu ekonomi kesejahteraan. Barang tentu, kriteria untuk analisa kebijakan itu sendiri tidak begitu bermanfaat. Ada masalah-masalah serius yang berkaitan dengan definisi dan evaluasi kesejahteraan sosial.

2.4.1.1. Evaluasi Permukiman

- *Evaluasi pemukiman kembali* berlangsung selama dan setelah pelaksanaan. Hal ini dilakukan untuk menilai tingkat pencapaian tujuan pemukiman kembali, khususnya apakah mata pencarian atau taraf hidup telah pulih atau meningkat. Evaluasi dibedakan dengan pemantauan, karena evaluasi lingkupnya lebih luas, waktunya tidak terlalu sering, dan adanya keterlibatan ahli yang independen. Biasanya dilaksanakan oleh pihak luar, dan merupakan kesempatan bagi perencana dan pengambil kebijakan memikirkan lebih luas keberhasilan daripada hanya tujuan, strategi dan pendekatan dasar pemukiman kembali.
- *Pemantauan pemukiman kembali* berarti pengumpulan, analisis, pelaporan dan penggunaan informasi tentang kemajuan pemukiman kembali berdasarkan RPK. Pemantauan bertumpu pada sasaran fisik dan keuangan dan penyerahan entitimen. Pemantauan biasanya dilakukan sendiri oleh instansi pelaksana, kadang-kadang dengan bantuan ahli pemantauan berasal dari luar. Laporan biasanya diserahkan pada bank.
- *Pengkajian pemukiman kembali* berjalan secara teratur dan pada titik-titik penting siklus proyek, misalnya pada pertengahan periode. Selama pengkajian, pembuat keputusan proyek bersidang bersama dengan stekholder (pihak yang berkepentingan dan terkait) untuk menilai kemajuan pemukiman. Pengkajian didasarkan pada hasil pemantauan dan laporan evaluasi serta data lain. Dengan dasar itu, para pengkaji

mencapai persetujuan dan memutuskan tindakan apa yang diperlukan dalam rangka memperbaiki pelaksanaan pemukiman kembali dan merespon kondisi yang berubah. Pihak bank dapat berpartisipasi dalam pengkajian ini khususnya dalam pemukiman berskala besar.

Menurut Bamberger dan Hewitt (1986:252) evaluasi menetapkan ukuran-ukuran untuk penjelasan tingkat keberhasilan dan ukuran-ukuran yang telah dicapai oleh proyek tersebut. Evaluasi dapat diuraikan secara kuantitatif, dalam hal mana nilai-nilai kuantitatif '*apakah diperkirakan untuk proyek [netto/jaring] yang berdampak pada keefektifan biaya perbandingan*' : atau dapat kualitatif, dalam hal mana tujuan adalah untuk memahami dan menguraikan cara yang ditempuh oleh implementasi proyek '*adakah mempengaruhi, dan siapakah yang terpengaruh, pada kelompok populasi siapa yang telah ditunjukkan*.

Didalam evaluasi terdapat pengaruh (*impact*) menurut Bamberger dan Hewitt (1986:253) pengaruh adalah suatu perubahan sosial dan ekonomi yang mana konsekuensi suatu proyek. Contohnya ; meliputi penyakit yang cepat menyebar; pekerjaan yang diciptakan oleh program bisnis kecil ; waktu perjalanan yang dikurangi untuk bekerja. Maka berdampak pada keluaran (out-put) proyek yang mana dampak ini berada di bawah kendali agen yang menerapkan.

Berdasarkan William Dunn (2000:98), jenis-jenis ketetapan yang dapat dilakukan setelah dilakukan suatu evaluasi, terdiri dari:

- **Adjustment:** pelaksanaan kebijakan publik dapat dilakukan untuk kondisi mendatang, dengan berbagai adaptasi yang diperlukan. Kebijakan tersebut juga dapat digunakan untuk kondisi yang baru dengan berbagai adaptasi.
- **Continuation:** pelaksanaan kebijakan publik dapat diteruskan atau dapat digunakan untuk masalah lainnya yang memiliki kriteria masalah yang sama, tanpa adanya perubahan yang berarti yang diberlakukan.
- **Termination:** pelaksanaan kebijakan publik harus dihentikan, karena dampak buruknya dan tidak tercapainya target, tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan, serta tidak terselesaikan masalah yang seharusnya dapat dipecahkan.

- **Restructuring:** masukan evaluasi dapat digunakan menstrukturisasi kembali masalah yanag ada.

2.4.1.2. Pemantauan dan Evaluasi

Suatu program dipantau dan dievaluasi agar dapat menentukan bahwa hal ini memang benar-benar merupakan pilihan yang efektif dan diinginkan sesuai dengan diperkirakan semula.

Pemantauan, evaluasi dan umpan balik merupakan langkah akhir dalam proses analisis kebijakan. Idealnya langkah ini akan menyimpulkan suatu tahapan langkah-langkah di mana masalah kebijakan telah didefinisikan secara tepat dan sensitif, kriteria yang tepat telah ditetapkan, alternatif yang realitis telah digunakan, suatu alternatif yang secara teknis lebih unggul dan fisibel.

Menurut Michael dan Hewit (1986:252) evaluasi adalah proses penilaian-penilaian tingkat keberhasilan proyek berdasarkan kriteria-kriteria dikeluarkan. Dan program merupakan strategi dari syarat pembangunan kota yang masuk dalam proyek terpisah didalam perencanaan tata ruang kota. Kriteria untuk mengukur keberhasilan rencana kota di negara yang sedang berkembang lebih kompleks daripada di negari industri maju. Rencana harus mengacu kepada nilai-nilai dasar (*value-basis of responsive planning and development*) yaitu :

TABEL 2.1
KEBUTUHAN DASAR MANUSIA SEBAGAI
ACUAN EVALUASI RENCANA DAN PROGRAM KOTA

Nilai Dasar	Fisik		Spiritual	
	Primer	Sekunder	Harga Diri	Kebebasan
Komponen	<ul style="list-style-type: none"> • Makanan dan minuman • Kesehatan • Rumah • Pendidikan • Komunikasi • Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Barang dan pelayanan 	<ul style="list-style-type: none"> • Keamanan • Identitas • Keadilan • Kehormatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pilihan • Partisipasi • Kekuasaan • Tanggung jawab
Interaksi antara lingkungan dengan manusia				

(Sumber : John W. Taylor & David G. William, *Urban Planning Practice Developing Countries*, 1982:51)

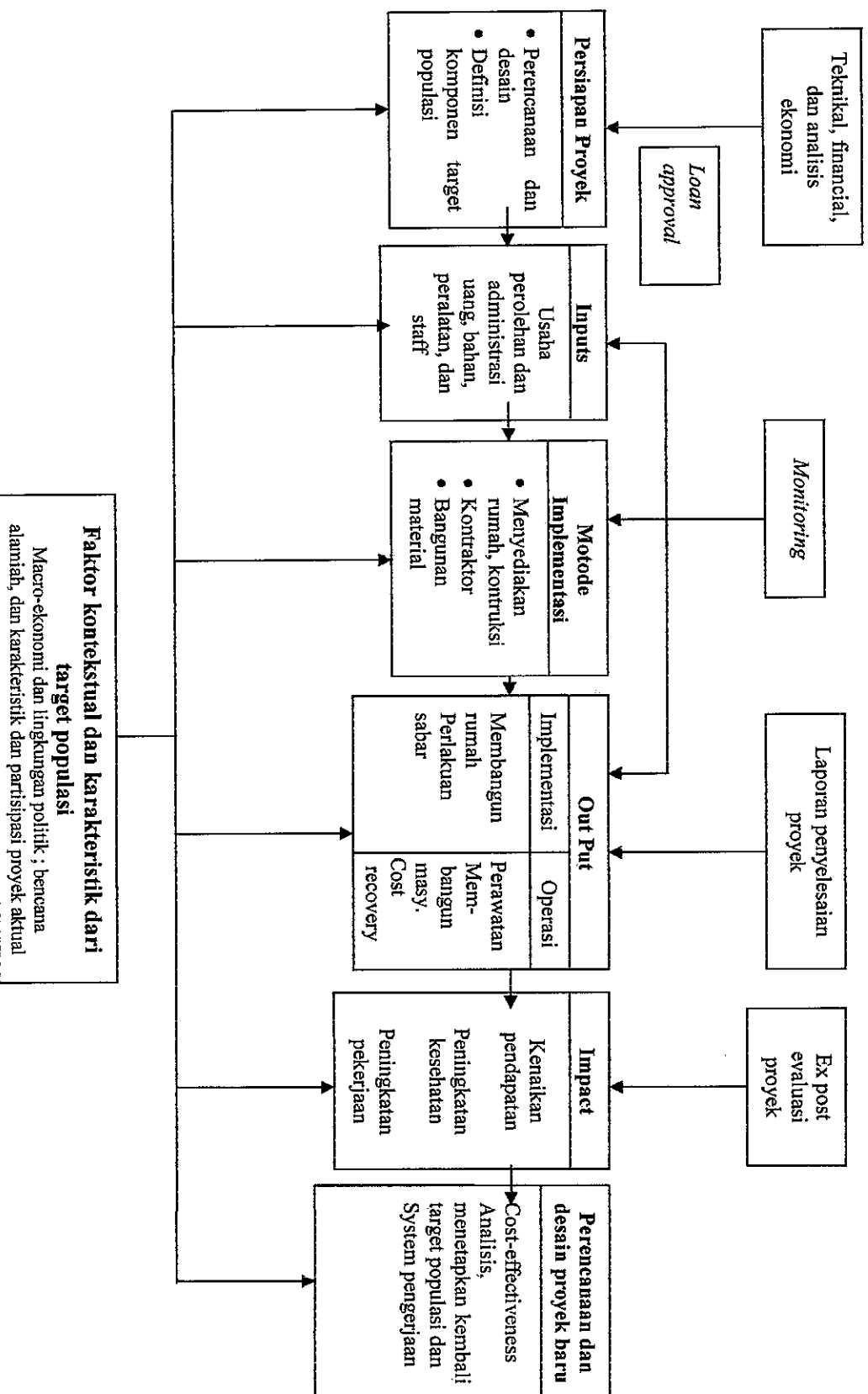
Evaluasi, digunakan untuk membantu didalam proses pemilihan dan perancangan masa depan proyek. Studi evaluasi dapat menilai tingkat proyek yang mana menghasilkan dampak yang diharapkan mampu meningkatkan pendapatan, mematokan mutu, dan distribusi yang menyangkut manfaat antara kelompok berbeda, dan dapat mengevaluasi keefektifan biaya menyangkut proyek ketika dibandingkan dengan lain pilihan. Ketika proyek tidak mempunyai suatu sistem evaluasi efektif maka kewaspadaan perlu ditingkatkan dalam memutuskan untuk tidak melanjutkan suatu proyek yang mana hasil manfaat yang diharapkan; uang tidak mungkin disia-siakan oleh pilihan yang paling hemat biaya; dan mungkin saja lebih sukar untuk mendeteksi dan mengoreksi sebagian dari yang faktor sedang mengurangi proyek berdampak pada masa depan.

2.4.1.3. Kerangka Kerja Evaluasi Proyek Pembangunan Kota

- Model proyek dari proses implementasi

Model kerangka kerja merupakan buku paduan dari proses monitoring dan evaluasi, yang mana memikirkan beberapa aspek-aspek terpenting dalam proses pelaksanaan suatu proyek, seperti keterangan diagram 2.1 dibawah ini.

DIAGRAM 2.1
KERANGKA KERJA MONITORING DAN EVALUASI IMPLEMENTASI PROYEK
(Sumber: Bamberger dan Hewit, 1986: 6)



- Fungsi Evaluasi

Evaluasi merupakan proses eksternal dari pelaksanaan suatu proyek yang sudah berwujud dan memiliki pengaruh, dampak dari target populasi. Dampak perubahan penaksiran jaringan pengaruh dari target populasi dipadukan dengan kondisi sebelum dan sesudah.

TABEL 2.2
MODEL KERANGKA KERJA PELAPORAN HASIL EVALUASI

Penyajian Perputaran Proyek	Output Evaluasi	Komentar
Pengawasan proyek secara teratur (regular)	Laporan perkembangan triwulan	Laporan perkembangan untuk setiap periode triwulan. Untuk melakukan rancang manajemen selanjutnya
	Umpan balik studi	Lebih terperinci analisa issue ini dikenali dalam laporan perkembangan yang triwulanan
	Studi intensif	Manakala ini akan selesai dan diminta untuk membantu dengan pengawasan proyek
Mid-term meninjau ulang proyek	Laporan perkembangan triwulan	Laporan berkala dan akan ada perubahan data tambahan mungkin apabila diperlukan
	Umpan balik / studi intensif	Melakukan pemeriksaan untuk menghasilkan informasi
Proyek audit dan penyelesaian	Laporan akhir	Melengkapi laporan dari proyek yang telah disampaikan, gabungan dari setiap laporan triwulan.
	Umpan balik / studi intensif	Diselenggarakan untuk menghasilkan informasi
Merancang penilaian	Laporan akhir perkembangan triwulan / laporan akhir	Laporan ini akan mencatat masukan ke dalam penilaian dan perancangan proyek baru.

(Sumber: Bambarger dan Hewit, 1986:14)

2.4.2. Pengaruh Evaluasi

2.4.2.1. Pendekatan yang Berdampak Pada Evaluasi

Ketika kota-kota di dunia mulai untuk melakukan pengembangan kota dengan berbagai proyek pembangunan yang berpengaruh pada populasi target, maka banyak para peneliti bertanggung jawab untuk melakukan evaluasi. Penelitian evaluasi menjadi industri pertumbuhan dan merupakan sebuah petunjuk paduan selanjutnya dari program tersebut. Dua pendekatan utama yang direkomendasikan secara kuantitatif pada target populasi, dan kedua sebagai **perbandingan** efektifitas tentang dua atau lebih **strategis alternatif**.

Informasi yang dirancang dalam sebuah evaluasi adalah untuk mengukur atau merangsang sebuah perubahan, yang didasari pada apakah suatu perubahan sudah menandai adanya hasil yang berbeda dari yang diharapkan. Misalnya, jika peluang ketenagakerjaan ditingkatkan tidak terjadi. Penggunaan model jenis ini, merupakan informasi yang jauh lebih berguna bagi pembuat kebijakan dibanding suatu statemen sederhana yang "tidak ada dampak penting pada tenaga-kerjaan. Berikut contoh dari 6 micro-level pengaruh proyek dari beberapa indikator yang bisa diterapkan dalam sebuah penilaian.

TABEL 2.3
ENAM MICRO LEVEL PENGARUH PELAKSANAAN PROYEK
DENGAN BEBERAPA INDIKATOR PENILAIAN

Tipe Pengaruh	Ukuran Indikator
1. Pekerjaan dan pendapatan	1. Total pendapatan keluarga 2. Sumber pendapatan. 3. Tipe stabil (kemampuan) 4. Tipe pekerjaan 5. Jumlah orang berkerja 6. Angkatan kerja keikutsertaan tingkat kelompok tertentu, misalnya wanita 7. Proposi pekerja dalam keluarga
2. Demografhi karakteristik keluarga	1. Ukuran keluarga 2. Komposisi usia 3. Pendidikan kepala keluarga 4. Proporsi anak yang bersekolah 5. Status sipil kepala keluarga 6. mobilitas geografi
3. Harga perumahan, kualitas, dan nilai	1. Nilai rumah

	2. Kualitas konstruksi 3. Ukuran rumah 4. Akses pelayanan
4. Kesehatan	1. Tingkat kematian bayi 2. Jenis infeksi peradangan yang berhubungan dengan usus 3. Waktu hilang untuk sekolah karena penyakit 4. Akses menuju pelayanan kesehatan 5. Jumlah uang yang dihabis untuk pelayanan medical 6. Tinggi dan berat badan
5. Pola konsumsi	1. Jumlah membelanjakan rumah 2. Jumlah membelanjakan makanan 3. Jumlah membelanjakan pakaian 4. Jumlah membelanjakan transportasi 5. Jumlah uang kesehatan 6. Jumlah menabung
6. Partisipasi masyarakat	1. Jumlah teman dalam proyek 2. Partisipasi dalam kebijakan, sosial, dan organisasi keagamaan 3. Partisipasi dalam bantuan timbal balik 4. Kepuasan pada masyarakat 5. Kepuasan pada ekonomi dan situasi kebijakan

(Sumber : Bamberger, dan Hewit, 1986 : 70)

2.4.2.2. Evaluasi Sistem Informasi

Informasi adalah kekuatan. Informasi harus didapat dengan leluasa oleh setiap warga negara. Barang siapa menguasai informasi, dia akan dapat menguasai dunia. Membangun dan mengembangkan pusat-pusat sumberdaya informasi mengenai isu-isu permukiman dan menggunakannya untuk memperkuat kerja bersama, adalah keharusan *stakeholder*.

Sistem informasi adalah dengan mengumpulkan **data masukan** dan **informasi** (sebagai keluaran). Karena suatu sistem informasi berpola pada sistem masukan-proses-keluaran (*input-process-output*), kebijakan apa saja yang berkaitan dengan masukan dan keluaran. (Husein Umar, 2002:16).

Untuk mensukseskan pembangunan prasarana perkotaan, informasi dan komunikasi dipandang sangat penting untuk membangkitkan motivasi di antara seluruh aktor yang terkait sesuai perannya masing-masing. Peran sertas masyarakat dan pihak swasta memerlukan perubahan sikap yang hanya dapat menimbulkan apabila cukup diberi informasi, penyadaran, dan pemahaman terhadap peran yang saling melengkapi. Dengan kata lain masyarakat akan

berperan hanya apabila disadari kerjasama apa yang dapat dikembangkan dengan pemerintah untuk memperbaiki kondisi ini.

Di pihak lain, pemerintah daerah menyadari bahwa peran-peran masyarakat merupakan metode efektif untuk memantapkan proses belajar di antara anggota masyarakat, yang pada akhirnya akan membawa keberhasilan program pembangunan daerah (Gerard J. Boon, 1993:253). Kegiatan informasi dan komunikasi menawarkan berbagai alat pesan-pesan, media, dan menggunakan seluruh perangkat tradisional maupun modern untuk memberikan sumbangan bagi tujuan menciptakan iklim pembangunan (Hana Soetojo, 1993:254). Menggali informasi lebih dalam tentang penerimaan masyarakat didalam proses pembangunan dikatakan suatu sistem masukan dalam menilai. Dalam kelompok penerima (adopter) terhadap inovasi dapat ditemukan ciri-ciri dari mereka yang merupakan kelompok

Selanjutnya terdapat tipe utama dari informasi dan isue-isue penilaian dari proses penilaian evaluasi yang bisa dipergunakan (Bambarger dan Hewit, 1986 :173), lihat tabel dibawah.

TABEL 2.4
JENIS INFORMASI DAN ISUE PENELITIAN EVALUASI

1. Indikator Progres Proyek	
Seleksi kemajuan Kontruksi Kepemilikan Konsolidasi rumah Drop out Pemeliharaan Cost recovery	
2. Indikator Effectifitas Proyek	
Aksesibilitas / affordability Kenaikan stok perumahan dan akses ke pelayanan kota Pengaruh populasi Efek dari target populasi Efek dari pasaran perumahan dan kebijakan pembangunan	
3. Proyek Effisien	
<i>Effisiensi, masing-masing komponen proyek</i>	<i>Proyek Utama Effisiensi</i>
Perencanaan proyek dan desain Prosedur seleksi Metode kontruksi Pemeliharaan Cost recovery Partisipasi masyarakat Alur cerita pekerjaan	Efisiensi dalam proyek goal Desain Finansial Implementasi Pemeliharaan Cost recovery Perbandingan dengan alternatif program perumahan lainnya Perbanding harga Kualitas perbandingan

4. Informasi Utama Perencanaan
Tingkat pendapatan dan pekerjaan Konsumsi dan pembelanjaan Kualitas rumah dan akses pelayanan Kesehatan Organisasi masyarakat

(Sumber : Bamberger, dan Hewit, 1986 : 173)

2.4 Rumusan Dasar Konsep Evaluasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha, Kota Palangka Raya

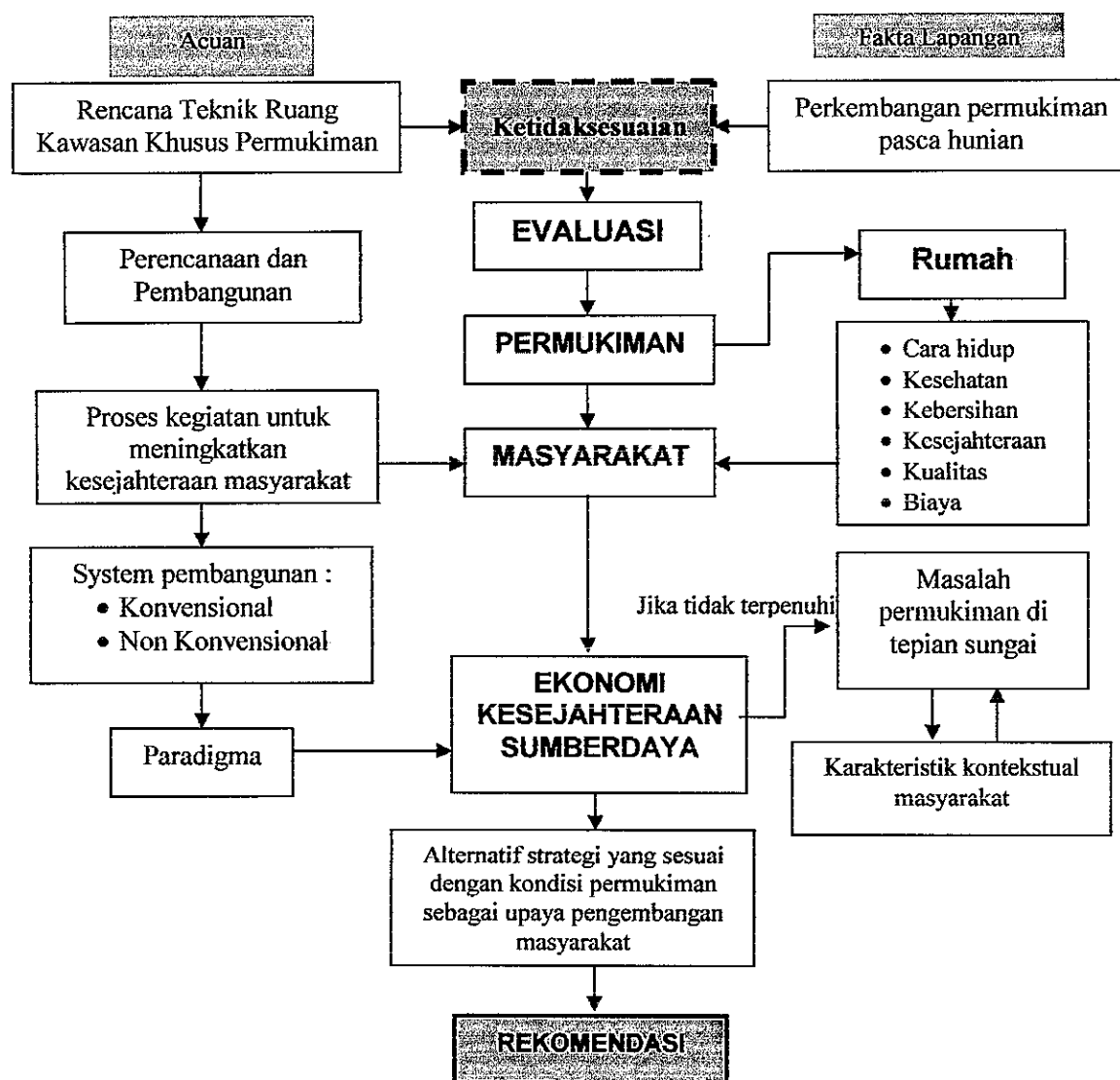
Mengacu pada proses perencanaan kota dan konsepsi permukiman. Maka perencanaan kota merupakan aktivitas merencanakan suatu lingkungan tertentu, yang lebih luas daripada perencanaan lahan atau fisik, karena mempertimbangkan semua faktor fisik, tata guna lahan, ekonomi, politik, administrasi dan sosial – yang mempengaruhi wilayah kota. Sedangkan konsepsi permukiman itu sendiri dipengaruhi oleh **aspek sosial ekonomi, aspek fisik, dan sumberdaya masyarakat.**

Kekuatiran akan perkembangan suatu perkotaan, dimana dalam proses pengembangan kota yang melayani berbagai ragam kepentingan didalamnya. Dan semua hal tersebut memiliki pengaruh yang berarti bagi perkembangan kota tersebut, apakah target yang hendak dicapai memiliki pengaruh positif atau negatif. Dalam hal ini proses evaluasi merupakan suatu usaha untuk mengamati dan mencermati akibat pengaruh dari program tersebut agar berarti bagi kebijaksanaan selanjutnya.

Permasalahan perumahan dan permukiman, sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang berkembang dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan perumahan dan permukiman yang ada. Sehingga berpengaruh pada strategi perencanaan yang kurang menyentuh masyarakat berpendapatan rendah, sehingga akhirnya terjadinya masalah lingkungan yang serius yang pada akhirnya muncul lingkungan permukiman yang kumuh. Lingkungan kumuh sebagai kawasan hunian hanya akan memiskinkan warga yang sudah miskin dan tidak akan mampu memperbaiki kualitas sumberdaya masyarakat di masa depan, apabila strategi perencanaan dan pembangunan perumahan dan permukiman tidak dapat ditangani secara baik.

Dari kajian di atas, secara tidak langsung tergambar adanya suatu pendekatan dalam melakukan suatu proses evaluasi permukiman pasca penataan, dengan perangkat aspek dan indikator-indikator penilaian permukiman, untuk lebih menyederhanakan alur konsep yang diterjemahkan dalam sebuah diagram, seperti pada diagram 2.2 dibawah ini.

DIAGRAM 2.2.
KERANGKA KONSEP EVALUASI PERMUKIMAN
(Sumber : Hasil Kajian Pustaka)



2.5. Ringkasan Kajian Pustaka

Berdasarkan kajian teori mengenai perencanaan pembangunan permukiman ditepian sungai, maka dapat dirangkum beberapa hal sebagai berikut :

1. Perencanaan Pembangunan pada saat ini mengalami krisis, karena salah satu sebabnya adalah tidak adanya keterkaitan antara pengetahuan (*knowledge*) dan **penerapan** atau **implementasi** (*action*). Ketidakberhasilan memahami kebutuhan masyarakat merupakan pertanda krisis. Banyak kebijakan, program dan proyek telah diterapkan.
2. Friedman (1987) menyimpulkan bahwa perencanaan merupakan suatu strategi untuk pengambilan keputusan sebelumnya sebagai suatu aktivitas tentang keputusan dan implementasi.
3. Sudharto (2001) Pembangunan, secara umum adalah rangkaian kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan yang dilakukan secara terencana dan berkelanjutan dengan memanfaatkan dan memperhitungkan kemampuan sumber daya, informasi dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan kemampuan global.
4. Menurut J.F.C Turner (1990: 45), selain proses pembangunan ada beberapa paradigma utama dalam pembangunan perumahan dan permukiman, yang perlu diperhatikan yaitu :
 - Paradigma ekonomi
 - Paradigma kesejahteraan
 - Paradigma sumberdaya
 - Paradigma penolakan
5. Keberadaan permukiman akan membawa *dampak pada kesejahteraan penduduk*, di bidang ekonomi, pembangunan wilayah permukiman berpengaruh terhadap penyerapan modal dan penciptaan kesempatan kerja yang besar , sebagai unsur pengarah pertumbuhan wilayah dan dalam bentuk fisik sebagai pelaksanaan tata ruang wilayah.
6. Menurut Sudharto (2001:104), permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada di dalamnya. Perumahan merupakan wadah fisik, sedangkan permukiman merupakan paduan antara wadah dengan isinya yakni manusia yang hidup bermasyarakat dengan unsur budaya dan lingkungannya. *Permukiman berwawasan lingkungan* merupakan permukiman yang mampu *mengakomodasikan* dan *mendorong*

proses perkembangan kehidupan di dalamnya secara wajar dan seimbang dengan memadukan kepentingan ekonomi, ekologi dan sosial.

7. Karena perencanaan adalah cara-cara untuk menghubungkan antara dunia ilmiah dengan pengetahuan teknis untuk diimplementasikan, maka permasalahan permukiman melalui interaksi dan komunikasi, bersama dengan masyarakat membantu mengidentifikasi masalah, merumuskan tujuan, memahami situasi dan mengidentifikasi solusi bagaimana memecahkan masalah-masalah dimaksud. Salah satu langkah adalah Evaluasi, yang mana alat untuk menganalisis kebijakan yang diimplementasikan dalam pembangunan.
8. Evaluasi merupakan salah satu alat menganalisis perencanaan, yang mana dipergunakan untuk menyelesaikan masalah secara rasional dengan memberikan masukan baru kedalam kebijakan selanjutnya.
9. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka aspek-aspek penilaian didalam evaluasi permukiman yang akan digunakan dalam studi ini adalah sebagai berikut :
 - a. Aspek sosial ekonomi :
 - Jenis pekerjaan
 - Tingkat pendapatan
 - Tingkat Pengeluaran
 - Peluang usaha
 - Faktor lokasi
 - Faktor biaya
 - Hak penggunaan rumah
 - Kesehatan
 - Kebersihan
 - Keamanan
 - Kenyamanan
 - b. Aspek fisik :
 - Kualitas rumah tinggal
 - Sarana dan prasarana

2.5 Variabel Penelitian

Agar hasil rumusan konseptual studi dapat ditindaklanjuti dalam penelitian ini maka perlu dirumuskan ke dalam variabel-variabel penelitian sebagaimana tercantum dalam tabel dibawah ini.

TABEL 2.4
KONSEPTUAL DAN VARIABEL PENELITIAN

No.	Konseptual	Variabel Penelitian	Indikator Penelitian
1.	Identifikasi RTRKK pada permukiman pasca hunian	Kondisi fasilitas permukiman pasca hunian	<ul style="list-style-type: none"> •Kondisi fasilitas infrastruktur •Kondisi fasilitas umum dan fasilitas sosial •Kondisi perumahan
2.	Karakteristik kajian untuk mengetahui sejauh mana kualitas sumberdaya manusia yang terdapat didalam permukiman tersebut	Karakteristik Sosial ekonomi masyarakat permukiman	<ul style="list-style-type: none"> •Tingkat pendidikan •Jenis Pekerjaan •Tingkat pendapatan •Asal daerah •Faktor lokasi •Peluang usaha didalam permukiman
3.	Tipologi masyarakat	Tingkat sosial ekonomi masyarakat permukiman	Karakter sosial ekonomi <ul style="list-style-type: none"> • Tingkat pendidikan • Tingkat pekerjaan • Tingkat pendapatan • Asal daerah

(Sumber : Kajian Pustaka, 2004)

BAB III
GAMBARAN UMUM
RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN
DAN KENDALA PERKEMBANGAN PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA KOTA PALANGKA RAYA

3.1. Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex-Kebakaran Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha

Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman berisikan rumusan konsep tentang rencana pemanfaatan ruang kawasan permukiman, rencana penggunaan lahan, rancangan pengkaplingan dan tata letak bangunan, rancangan sistem jaringan jalan, rencana sistem jaringan air bersih dan hidrant, rencana sistem jaringan drainase, rencana tempat pembuangan sampah, rencana sistem jaringan listrik dan telepon.

Peristiwa kebakaran Senin, 30 Maret 1998 telah terjadi di kompleks Flamboyan bawah, Danau Seha Jalan A. Yani Kota Palangkaraya merupakan bencana kebakaran permukiman penduduk terbesar sepanjang sejarah propinsi Kalimantan Tengah.

Untuk kegiatan relokasi permukiman, telah disiapkan satu kawasan, yaitu di kawasan jalan G.Obos Km. 7 seluas 45 Ha untuk menampung sebanyak 1.771 KK atau 7.775 jiwa.

Berdasarkan Perda Kodya Tingkat II Palangkaraya No.3 Tahun 1989 tentang Rencana Induk Kota (RIK) jo Perda No.6 Tahun 1986, tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Palangkaraya, lokasi yang terbakar merupakan **jalur hijau**. Karena itu Gubernur KDH Tingkat I Propinsi Kalimantan Tengah dan Walikota KDH Tingkat II Kodya Palangkaraya, pada waktu itu menetapkan agar lokasi Ex kebakaran dikembalikan fungsinya sebagai **kawasan jalur hijau**. Akibatnya, penduduk yang berasal dari lokasi kebakaran diarahkan untuk menempati area baru sebagai kawasan relokasi.

Karena kawasan relokasi di Jalan G.Obos Km-7 belum siap dan layak dihuni, maka belum ada penduduk dari kawasan Ex-kebakaran yang mendiami kawasan relokasi tersebut. selain itu alasan kultur masyarakat yang terbiasa hidup dipinggiran sungai membuat animo para korban kebakaran untuk bermukim di Jalan G.Obos sangat rendah dan cenderung

memaksa membangun kembali ke lokasi asal. Indikasi ini terbukti yaitu mulai berdiri bangunan-bangunan sementara pada lokasi Ex-kebakaran Flamboyan Bawah.

Menanggapi keadaan ini, maka pada tahun 2000, Pemerintah Daerah kota Palangka Raya mengambil suatu langkah kebijaksanaan untuk menampung kembali sebagian penduduk ke kawasan Ex-kebakaran dalam bentuk kawasan permukiman terbatas. Menanggapi keadaan ini, maka pada tahun 2000, Pemerintah Daerah kota Palangka Raya mengambil suatu langkah kebijaksanaan untuk menampung kembali sebagian penduduk ke kawasan Ex-kebakaran dalam bentuk kawasan permukiman terbatas. Dalam hubungan ini, maka Pemda kota Palangka Raya bermaksud untuk menata kembali kawasan Ex-lokasi kebakaran Flamboyan Bawah Danau Seha sebagai acuan bagi pembangunan fisik kawasan tersebut.

Adapun maksud pekerjaan ini adalah untuk membantu Pemerintah Daerah Kota Palangka Raya untuk : mempersiapkan lokasi untuk menampung penduduk yang berasal dari kawasan Ex-kebakaran yang memenuhi persyaratan layak fisik, layak ekonomi, aman, dan nyaman. Sedangkan tujuan dari penataan permukiman kembali ini adalah :

1. Menyiapkan suatu kawasan permukiman bagi sebagian penduduk Ex-kebakaran lengkap dengan fasilitas lingkungan di kawasan Flamboyan Bawah.
2. Menyiapkan perencanaan ruang kawasan bagi sebagian penduduk Ex-kebakaran.
3. Mempersiapkan rencana pertahapan pelaksanaan pembangunan dengan partisipasi masyarakat swasta, pemerintah dan pihak-pihak terkait.
4. Menyiapkan pedoman pengembangan dan pengendalian kawasan dan bangunan yang mengacu pada kaidah tata ruang dan urban design.

3.1.1. Review Kebijakan Tata Ruang Kota Palangka Raya Terkait dengan Lokasi Permukiman Berdasarkan Rencana Konsep

Perkembangan kebijakan tata ruang kawasan perencanaan di kota Palangkaraya, meliputi :

1. Rencana Induk Kota Palangka Raya 1985-2000 (revisi RIK tahun 1971-1991). Dalam RIK Palangka Raya 1985-2000, kawasan Ex-kebakaran Flamboyan Bawah dan Danau

Seha diperuntukan sebagai kawasan konservasi dan sebagian perdagangan yaitu pinggiri Jalan A.Yani dan jalan yang mengarah ke dermaga Flamboyan Bawah.

2. Rencana Bagian Wilayah Kota Palangka Raya tahun 1985-2000 yang telah disahkan dalam Perda Kodya Dati II Palangka Raya No.3 tahun 1986 (SK. Mendagri No.650-1267) tentang RBWK Palangkaraya 1985-2000. Peruntukan lahan dalam RBWK Palangka Raya tahun 1985-200 khusus lahan struktur tata ruang BWK-C adalah kawasan ex kebakaran konservasi dan sebagian perdagangan yaitu ditepi Jalan A.yani dan jalan yang megarah ke dermaga Flamboyan Bawah dan Danau Seha diperuntukan sebagai kawasan konservasi dan sebagian perdagangan yaitu ditepi jalan A.Yani dan jalan yang mengarah ke dermaga Flamboyan Bawah.
3. Rencana Tata Ruang Kota Palangka Raya tahun 1991-2011 (evaluasi dan revisi) yang telah diperdakan Kodya Palangka Raya No. 5 Tahun 1996 (belum ada SK. Mendagri) tentang RUTRK Palangka Raya 1991-2011. kawasan ex-kebakaran Flamboyan Bawah dan Danau Seha peruntukan sebagai kawasan perumahan dan perdagangan. Lihat tabel dibawah ini.

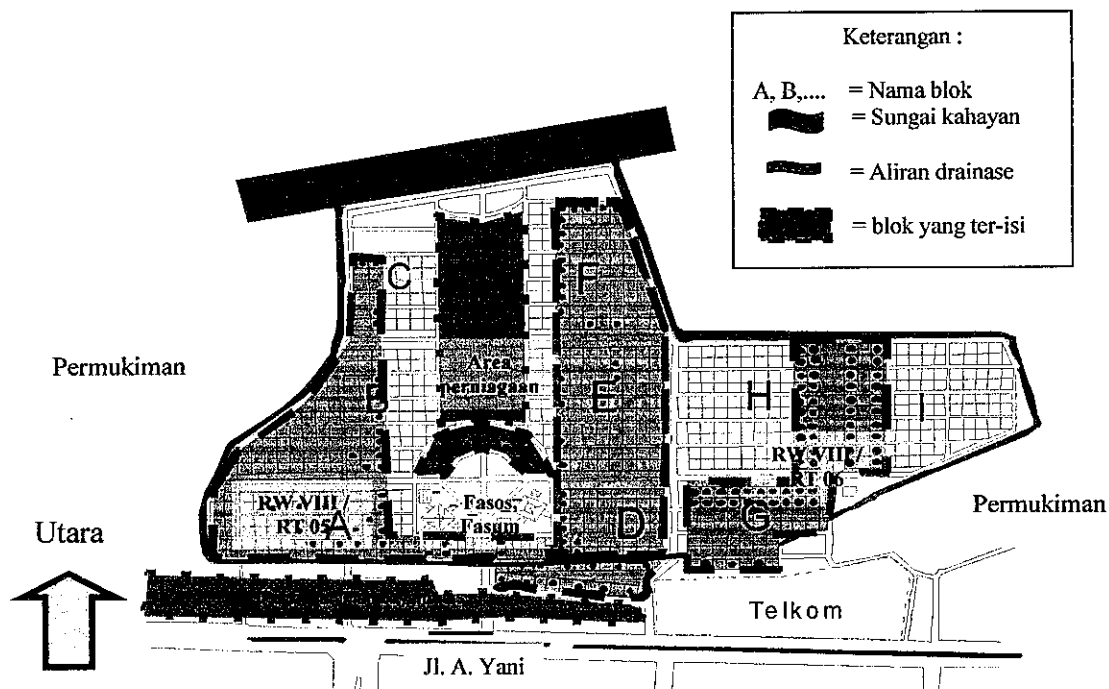
TABEL 3.1
ARAHAN PERUNTUKAN LAHAN
KAWASAN EX-KEBAKARAN DANAU SEHA

Produk Tata Ruang	Perda Kota Palangkaraya	Peruntukan Lahan
1. Rencana Induk Kota Palangkaraya 1985-2000 (Revisi RIK 1971-1991)	-	Kawasan konservasi dan perdagangan yaitu di tepi jalan A.Yani dan jalan yang mengarah ke dermaga Flamboyan Bawah
2. RBWK Palangkaraya 1985-2000, BWK C	No. 3 Tahun 1986	Kawasan konservasi dan perdagangan yaitu di tepi jalan A.Yani dan jalan yang mengarah ke dermaga Flamboyan Bawah
3. RUTRK Palangkaraya 1991-2011	No. 5 Tahun 1996	Kawasan Perumahan dan Perdagangan (belum disahkan Mendagri)

3.1.2. Kedudukan dan Kondisi Permukiman Flamboyan Bawah

Kawasan ex kebakaran Flamboyan Bawah dan Danau Seha yang di tata meliputi luas lahan 9,125 Ha yang terdiri dari 8,5 Ha lahan yang dibatas parit (Sumber: BPN Kota Palangka Raya, Th.2000) dan 0,625 Ha lahan antara parit dengan pertokoan Flamboyan Atas yang sekarang berupa permukiman darurat korban kebakaran. Kawasan ini berlokasi di kelurahan Langkai dan sebagian kelurahan Pahandut kota Palangkaraya. Adapun kedudukan kawasan adalah sebagai berikut:

- Bagian utara berbatasan dengan sungai Kahayan ;
- Bagian timur berbatasan dengan saluran pengeringan, pembatas dengan permukiman pada bagian timur ;
- Bagian selatan berbatasan dengan pertokoan Flamboyan dan PT.Telkom ;
- Bagian barat berbatasan dengan saluran pengeringan, pembatas dengan permukiman padat bagian barat.



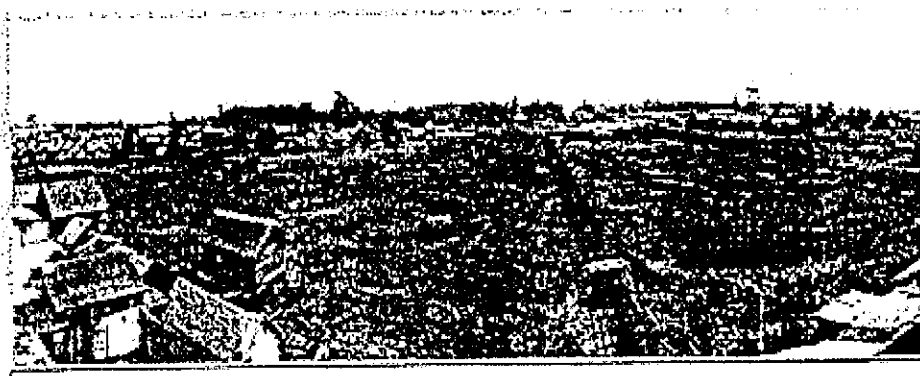
GAMBAR 3.1
KEDUDUKAN PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian , 2004)

Untuk mencapai ke kawasan perencanaan dapat menggunakan transportasi darat maupun sungai dengan mudah. Hal ini disebabkan pencapaian lokasi yang sangat mudah. Hal ini disebabkan pencapaian lokasi yang sangat mudah (tingkat aksesibilitas tinggi) yaitu dapat menggunakan kendaraan umum / pribadi baik roda dua hingga roda enam (bus) dari arah jalan A.Yani dengan lapangan olah raga Sanaman Mantikei / gedung Tambun Bungai. Sedangkan dengan transportasi sungai dapat menggunakan klotok, speedboat, bus air melalui sungai Kahayan ke dermaga Flamboyan. Seperti gambar dibawah ini, salah satu gambaran permukiman sebelum terjadinya kebakaran dan kebakaran yang mana kedua gambar ini memperlihatkan kondisi permukiman yang padat dan permukiman yang hangus terbakar.



GAMBAR 3.2
KONDISI PERMUKIMAN EX-KEBAKARAN FLAMBOYAN BAWAH
SEBELUM KEBAKARAN

(Sumber : Badan Perencanaan Daerah, 2000)



GAMBAR 3.3
KONDISI PERMUKIMAN SETELAH TERJADI KEBAKARAN
FLAMBOYAN BAWAH TAHUN 1998

(Sumber : Badan Perencanaan Daerah, 2000)

Kawasan perencanaan berada ditepian sungai Kahayan menjorok kurang lebih 300 m ke jalan A.Yani, dan merupakan daerah pasang surut (air pasang maximal mencapai ± 2 m dari permukaan tanah). Kondisi topografi memiliki ketinggian 19-26 m dari permukaan air laut dengan kemiringan yang relatif datar sebesar 0-2 % dan tepi sungai Kahayan hingga saluran pengeringan bagian Selatan, dan curam pada bagian Selatan saluran pengeringan ke arah pertokoan Flamboyan. Peruntukan lahan sebelumnya adalah kawasan perumahan padat dan kawasan perdagangan.

Status tanah kawasan tersebut adalah tanah negara. Hasil pendataan tanah oleh Badan Pertanahan Kota Palangkaraya diperoleh data sementara sertifikasi tanah khusus di kawasan ex-kebakaran Flamboyan Bawah, sebanyak 1 pemegang hak yaitu atas nama pemegang hak Linah Saleh (no. hak M.425 luas 1.070 m², M.246 luas 558 m², M.427 luas dipecah menjadi 9 orang pemilik dengan luas yang berbeda dan masih terdaftar An. Linah Saleh (jual-beli di bawah tangan / belum balik nama)

3.1.3. Sosial Ekonomi

3.1.3.1. Inventarisasi Penduduk Korban Ex-kebakaran Terdahulu

Penduduk korban ex-kebakaran Flamboyan Bawah dan Danau Seha kota Palangkaraya tercatat dalam Rencana Teknik, sebanyak 1.961 kk / 8.281 jiwa tersebar pada 7 RW/19 RT. Namun setelah dilakukan inventarisasi dan akurasi oleh tim terpadu Pemda kota Palangkaraya hingga tanggal 11 Maret 2000 tercatat 1.355 KK dengan 5.886 jiwa meliputi 2(dua) kelurahan 6 (enam) RW dan 18 (delapan belas) RT. Dari jumlah tersebut status pemilik rumah sebanyak 1.033 KK dan penyewa rumah sebanyak 322 KK.

TABEL 3.2
JUMLAH KEPALA KELUARGA KORBAN EX-KEBAKARAN DANAU SEHA
MENURUT STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN

Kelurahan / RW	Status Bangunan (KK)			
	RT	Penyewa	Pemilik	Penyewa dan Pemilik
I Kelurahan Langkai				
a. RW. II	01	2	60	62
	03	15	47	62
	04	4	65	69
Jumlah		21	172	193
b. RW. VIII	01	9	109	118
	02	1	82	83
	03	23	56	79
Jumlah		33	247	280
c. RW. XII	01	13	78	91
	02	0	24	24
	04	1	36	37
	05	1	0	1
Jumlah		15	138	153
d. RW. XV	01	53	77	130
	02	21	100	121
	03	21	27	48
	04	4	62	76
Jumlah		108	266	375
e. RW. XVIII	01	60	111	171
	02	60	42	102
	03	2	51	53
Jumlah		122	204	326
II Kelurahan Pahandut				
a. RW. XVIII	01	22	6	28
Total:		322	1.033	1.355

Sumber : Data Korban bencana Kebakaran Flamboyan / Danau Seha, Tim Terpadu Pemda Kota Palangkaraya, 2000.

Kegiatan ekonomi masyarakat kawasan permukiman yang terbakar merupakan daerah kumuh yang kehidupan dan penghidupan penduduk rata-rata *golongan ekonomi lemah* dengan jenis mata pencaharian didominasi oleh di sektor pelayanan jasa dan buruh sebesar 48,54 %, PNS/karyawan 14,46 %, pedagang 13,43 %, pertanian 3,61 %, dan sisanya di sektor lainnya.

TABEL 3.3
STRUKTUR PENDUDUK EX KORBAN KEBAKARAN DANAU SEHA
MENURUT MATA PENCAHARIAN SEBELUM PENATAAN

No.	Mata Pencaharian	Persentase (%)
1.	Pelayanan jasa	27,37
2.	Buruh	21,17
3.	PNS / karyawan	14,46
4.	Berjualan kios kecil	14,51
5.	Dagang	8,92
6.	Pertanian	3,61
7.	Mahasiswa / pelajar	2,20
8.	Pengolahan produksi	1,35
9.	Pencari emas	0,45
10.	Lain-lain	6,00
		100,00

Sumber : Analisa Sosial Budaya korban kebakaran Flamboyan dan Danau Seha oleh Pusat Penelitian Pembangunan Pedesaan UNPAR

3.1.3.3 Kebutuhan Fasilitas Lingkungan

Berdasarkan hasil analisis Rencana Teknik ini, kawasan ex kebakaran Flamboyan Bawah memiliki luasan lahan 9,125 Ha. Untuk kebutuhan ruang bagi permukiman penduduk digunakan porsi lahan 60 % untuk lahan terbangun dan 40 % lahan tidak terbangun. Dengan daya tampung 773 KK dan *faktor keamanan* terhadap kebakaran serta *faktor kerapihan*, maka luasan kapling bangunan rumah yang dialokasikan untuk setiap keluarga adalah 64 m^2 ($8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$) dan luas bangunan yang diperbolehkan 30 m^2 ($6 \text{ m} \times 5 \text{ m}$). Kapling bangunan toko memiliki luas lahan 50 m^2 ($5 \text{ m} \times 10 \text{ m}$) dan luas bangunan yang diperbolehkan 30 m^2 ($6 \text{ m} \times 5 \text{ m}$), serta dilengkapi sarana dan prasarana.

TABEL 3.4
KEBUTUHAN FASILITAS UMUM KAWASAN EX KEBAKARAN
FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA

Jumlah Penduduk / Jenis Fasilitas	Dayan Lahan (Jiwa)	Luas Tanah	Luas bangunan (m²)	Kebutuhan (Unit)
Penduduk = 773 KK 1 KK = 5 Jiwa = 3.865 Jiwa				
1. Sekolah TK / TPA	1600	48	36	2
2. Mesjid	3000	150	100	1
3. Langgar	1250	50	36	3
4. Balai Pertemuan :	1 kawasan	1.156	-	-
a. Ruang pertemuan	1 kawasan	-	135	1
b. Balai Kesehatan	1 kawasan	-	36	1
c. Ktr. RW, dll	1 kawasan	-	36	1
5. Rumah	5 jiwa	64	30	773
6. Rumah cadangan	5 jiwa	63	30	6
7. Toko	1 kawasan	50	30	80
8. Dermaga	1 kawasan	-	-	-

Sumber : Hasil analisis konsultan

Fasilitas lainnya dilayani oleh fasilitas umum skala Kota Palangka Raya, seperti gereja, sekolah SD, SMTP, SMTA, PT, Lapangan olah raga (komplek lapangan olah raga Sanaman Mantikei), dsb.

Sedangkan prasarana lingkungan yang akan direncanakan dibangun meliputi jaringan jalan, jaringan air bersih dan hidran, jaringan drainase, tempat pembuangan dan pengelolaan sampah, jaringan listrik, dan telepon.

3.1.4. Konsep Penataan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha

Visi penataan adalah : *“Permukiman padat yang rapi, sehat, dan aman terhadap kebakaran”*.

Konsep penataan adalah:

1. Rapi

Agar terciptanya lingkungan yang rapi maka dibuat Garis Sempadan Bangunan (GSB). Pembangunan dan renovasi rumah yang dilakukan masyarakat sendiri harus mematuhi peraturan ini.

2. Sehat

Untuk mewujudkan lingkungan yang sehat, maka yang menjadi perhatian adalah sistem persampahan, sanitasi lingkungan dan sanitasi ruang.

3. Aman terhadap bahaya kebakaran

Untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran, maka dibuat jarak dalam skala bertingkat (blok bangunan), tiap blok mempunyai 1 unit pemadam kebakaran mandiri, bahan dinding dan atap dari bahan yang tahan api yaitu dari asbes atau reroement.

4. Bentuk rumah

Desain dan struktur rumah tinggal dibuat sedemikian rupa sehingga dimungkinkan pengembangan ke atas.

5. Kelengkapan fasilitas umum / sosial

Permukiman memerlukan fasilitas pendukung berupa fasilitas umum / sosial, diantaranya : masjid, langgar, balai pertemuan, balai kesehatan, dermaga, TK, dll.

6. Aksesibilitas (kemudahan pencapaian)

Struktur jalan dibuat sederhana, dan jelas agar masyarakat tidak kesulitan dan mengenali jalan yang ada.

3.1.4.1. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan kawasan ex kebakaran Flamboyan Bawah, Danau Seha meliputi :

1. Peruntukan lahan perumahan;
2. Peruntukan lahan fasilitas lingkungan Fasos, dan Fasum;
3. Peruntukan lahan jaringan jalan;
4. Peruntukan lahan ruang terbuka dan atau konservasi

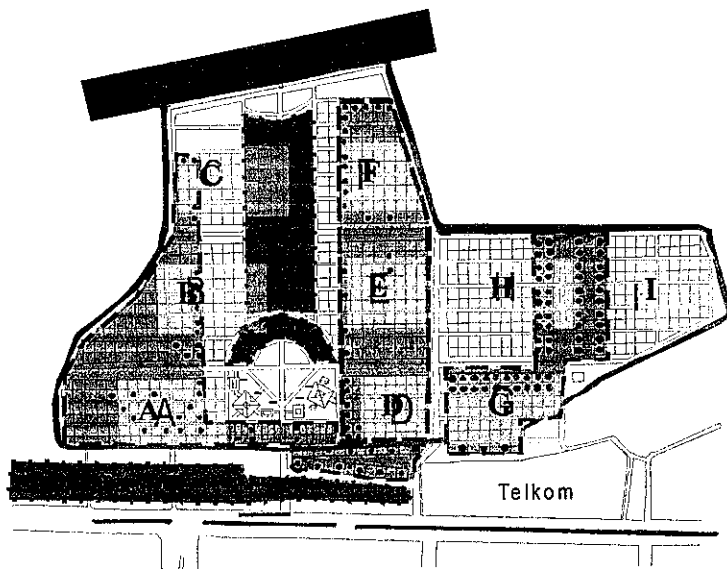
Hasil analisis dan konsep penataan kawasan permukiman perencanaan (ratio 60 :40) diperoleh bahwa peruntukan lahan perumahan adalah seluas 64 m²/unit dan toko seluas 50 m².

peruntukan lahan untuk jaringan jalan, fasilitas lingkungan, dan peruntukan lahan ruang hijau / konservasi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

TABEL 3.5
RENCANA PENGGUNAAN LAHAN EX-KEBAKARAN
FLAMBOYAN BAWAH

No.	Komponen Penggunaan Lahan	Volume (Unit, m)	Luas Lahan (m ²)	Kebutuhan Lahan (m ²)
1.	Perumahan :			
	a. Rumah	773	64	49.472
	b. Rumah Cadangan	33	64	1.112
	c. Toko	86	50	4.300
	Jumlah :			55.884
2.	Fasilitas Lingkungan :			
	a. TK	1	36	36
	b. Mesjid /TPA	1	150	150
	c. Dermaga	1	100	100
	d. Balai Pertemuan	1	135	135
	e. Balai Kesehatan	1	36	36
	f. Kantor RW + Pos Polisi + Pos Pemadam	1	36	36
	Jumlah :			493
3	Jaringan Jalan :			
	a. Jalan utama lebar 4m ROW = 15 m	1.469	15	22.035
	b. Jalan lingkungan lebar 2 m ROW = 2 m	4.813	12	9.626
	Jumlah :			31.661
4	Ruang Hijau / Konservasi			3.212
	Total :			91.250

(Sumber : Hasil pengolahan / penyesuaian kapling terhadap peta existing)



Realisasi			
Blok	Rumah	Toko	Total
A	89	12	
B	109	16	
C	58	15	
D	71	12	
E	112	16	
F	91	15	
G	61		
H	100		
I	115		
Jumlah	806	86	892
Target	773	50	823
Surplus	33	36	69

GAMBAR 3.4
TATA GUNA TANAH BERDASARKAN PENYUSUNAN
RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

3.1.4.2. Rencana Blok dan Letak Bangunan

Bangunan di kawasan ex Flamboyan Bawah meliputi 9 (sembilan) blok. Dalam blok ini terbagi blok-blok kecil yang dinamakan sub blok. Masing-masing sub blok ini berisi kapling rumah / toko yang jumlahnya berlainan. Fungsi blok ini selain untuk kerapihan juga memperkecil meluasnya bahaya kebakaran.

Garis sempadan bangunan yang direncanakan sebagai berikut :

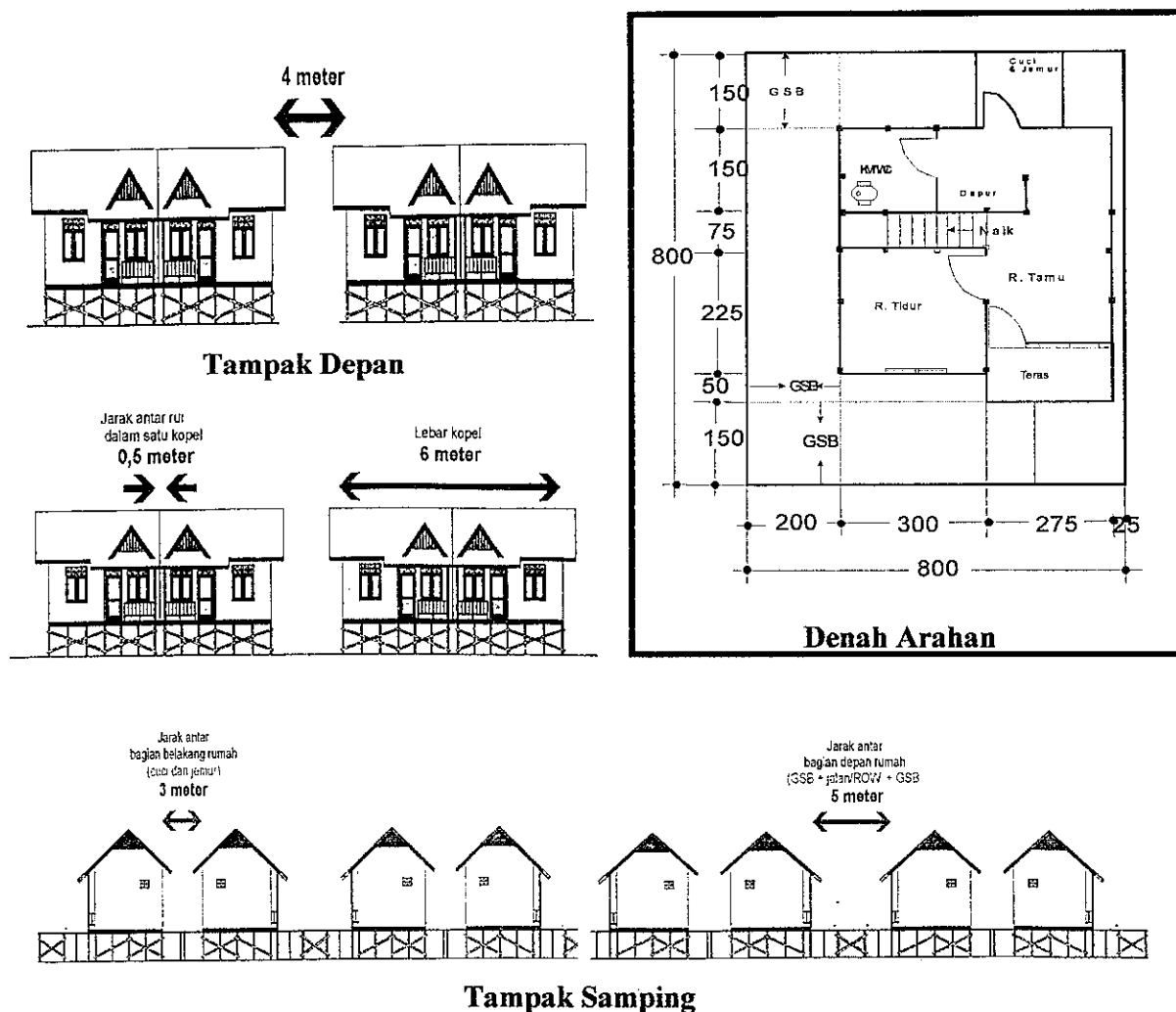
- a. **Kapling untuk rumah tinggal** dengan ukuran $8 \text{ m} \times 8 \text{ m} = 64 \text{ m}^2$ ditentukan garis sempadan bangunannya (dihitung dari garis / batas kapling) adalah :
 - Garis sempadan belakang sebesar 1,5 m ;
 - Garis sempadan samping sebesar 2 m ;
 - Garis sempadan depan sebesar 1,5 m ;
 Sehingga luas lahan terbangunnya $\pm 30 \text{ m}^2$

Penataan Bangunan Dan GSB Perumahan

Karena luas kapling kecil, yaitu $8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$, maka pengembangan rumah secara vertikal ke atas. Untuk menjaga privasi, maka antar rumah dalam satu kopel diberi jarak 0,5 meter. Sedangkan sebagai upaya pencegah kebakaran antar kopel diberi jarak 4 meter. Agar lingkungan rapi, dibuat sempadan bangunan 1,5 meter dihitung dari tepi ROW jalan.

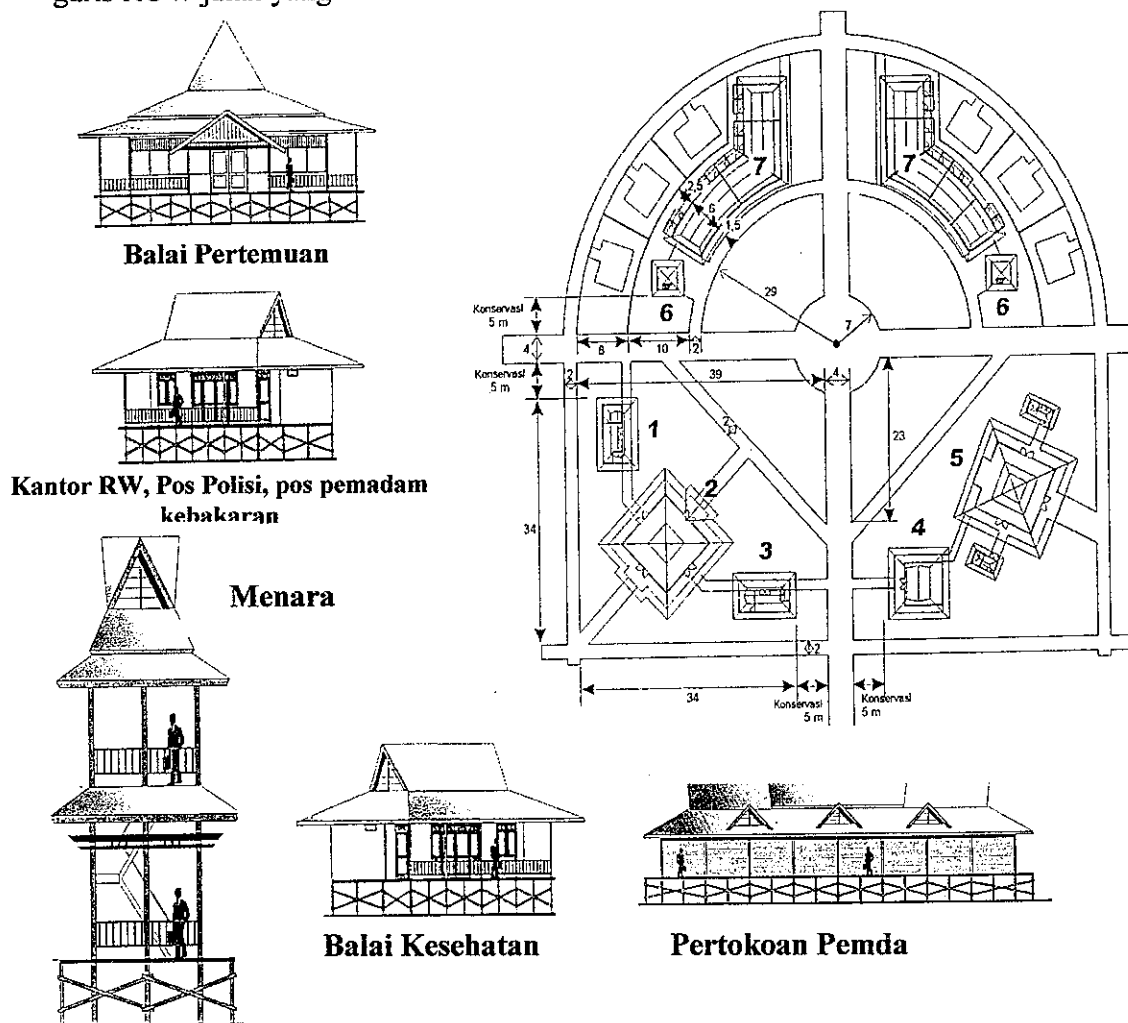
Mengingat kerapatan bangunan yang tinggi, dimana upaya pencegahan terhadap kebakaran Harus diutamakan, maka bahan bangunan yang direkomendasikan ialah *ferrocement* (tahan api).

ROW Jalan Utama adalah 14 m, dimana lebar jalan 4 m
ROW jalan lingkungan adalah 2 m, dimana lebar jalan 2 m



GAMBAR 3.5
KAPLING UNTUK RUMAH TINGGAL
DENGAN GSB (GARIS SEMPADAN BANGUNAN)
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

- b. **Kapling untuk toko** dengan ukuran $5 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 50 \text{ m}^2$ ditentukan garis sempadan bangunannya, adalah :
- Garis sempadan belakang sebesar $1,5 \text{ m}$;
 - Garis sempadan depan sebesar $1,5 \text{ m}$;
- Sehingga luas lahan terbangun $\pm 30 \text{ m}^2$
- c. **Fasilitas lingkungan**, memiliki luas kapling bervariasi (disesuaikan dengan standar fasilitas lingkungan) dan pada umumnya berlokasi jauh dari kapling rumah atau toko. Garis sempadan bangunannya sama dengan bangunan rumah / toko yang dihitung dari garis ROW jalan yang melalui fasilitas tersebut.



GAMBAR 3.6
PENATAAN BANGUNAN PUSAT LINGKUNGAN
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

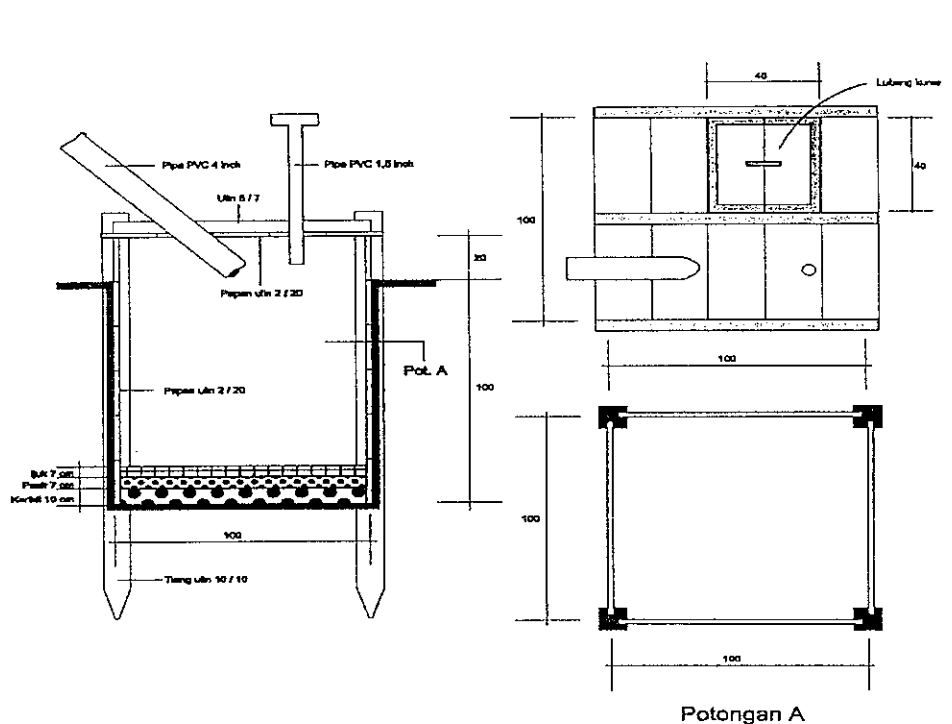
3.1.4.4. Sanitasi

a. Jaringan air bersih dan air kotor

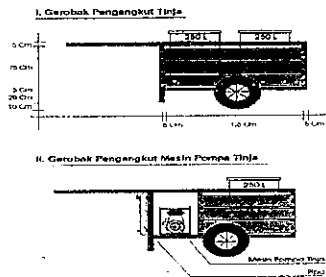
Jaringan air bersih yang direncanakan adalah jaringan air perpipaan yang dikelola oleh PDAM Kota Palangka Raya. Distribusi jaringan air bersih akan mengikuti jaringan jalan (menempel jalan titian). Kebutuhan kran umum berlokasi di fasos / fasum yang direncanakan.

b. Septictank

Jenis septictank yang direncanakan adalah septictank rumah tangga dengan volume 1 m³ dan diperhitungkan akan penuh 2 tahun dengan kondisi normal. Lokasi septictank berlokasi disamping kamar mandi. Untuk pengurasan diperlukan kereta penyedot tinja sebanyak 1 unit.



GAMBAR 3.8
TIPIKAL SEPTIC TANK RUMAH TANGGA
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)



GAMBAR 3.9
GEROBAK TINJA

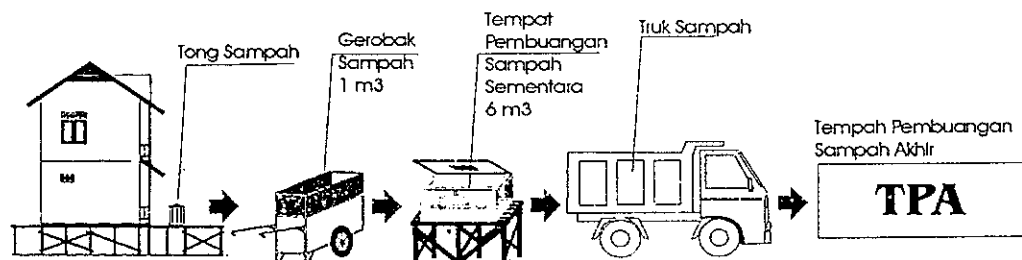
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

c. Drainase

Jaringan drainase yang direncanakan adalah saluran pengeringan yang telah dibuat melingkari kawasan dengan lebar 3 m dan rencana jaringan baru dengan lebar 2 m yang lokasinya sejajar dengan jaringan jalan utama kawasan perdagangan dan jasa. Kedua saluran tersebut bermuara ke sungai Kahayan.

d. Sampah

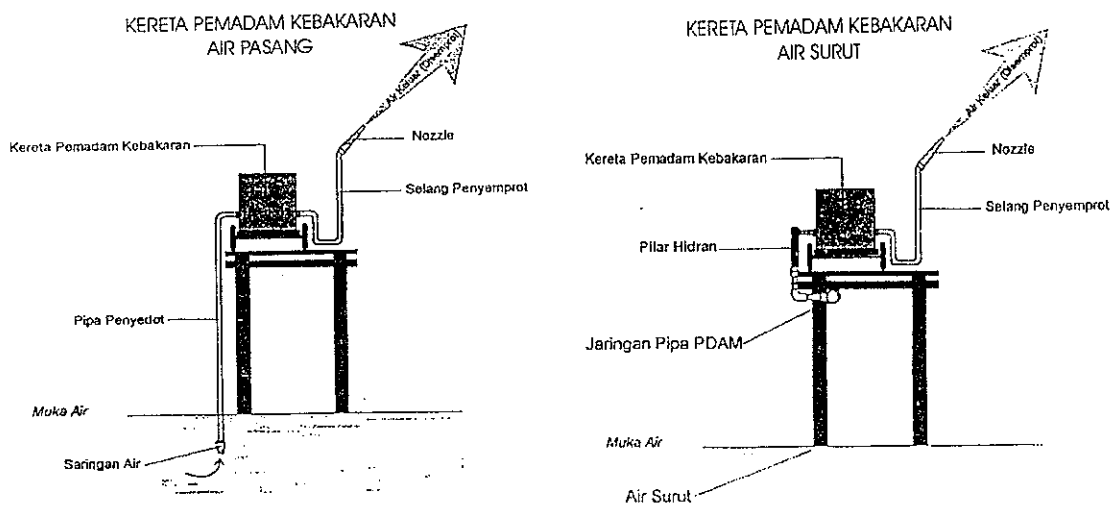
Jenis sampah yang diproduksi adalah sampah rumah tangga, sehingga pengelolaan sampah dilakukan sederhana, yaitu ; tong sampah – diambil gerobak sampah 1 m³ – ke tempat pembuang sampah sementara 6 m³ - diambil oleh truk sampah – menuju ke tempat pembuangan sampah akhir.



GAMBAR 3.10
PENGELOLAAN PEMBUANGAN SAMPAH
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

3.1.4.5. Hidran dan Alat Pemadam Kebakaran

Jaringan hidran yang direncanakan, sumber airnya diperoleh dari jaringan air bersih perpipaan PDAM yang direncanakan. Untuk perolehan air dari pipa PDAM sewaktu-waktu terjadi kebakaran, dibutuhkan pilar hidran, yang akan diletakan pada setiap blok bangunan.



GAMBAR 3.11
CARA KERJA KERETA PEMADAM KEBAKARAN
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman)

3.1.4.6. Jaringan Listrik dan Telepon

Kebutuhan daya listrik kawasan perencanaan berdasarkan perhitungan akan mencapai 872.410 Watt. Kebutuhan untuk rumah, toko, balai kesehatan, kantor RW, TK, dan langgar, masing-masing sebesar 900 Watt. Masjid dan dermaga, masing-masing sebesar 1.300 watt, sedangkan balai pertemuan sebesar 3.000 Watt. Rugi daya yang dihasilkan diperkirakan mencapai 10 %.

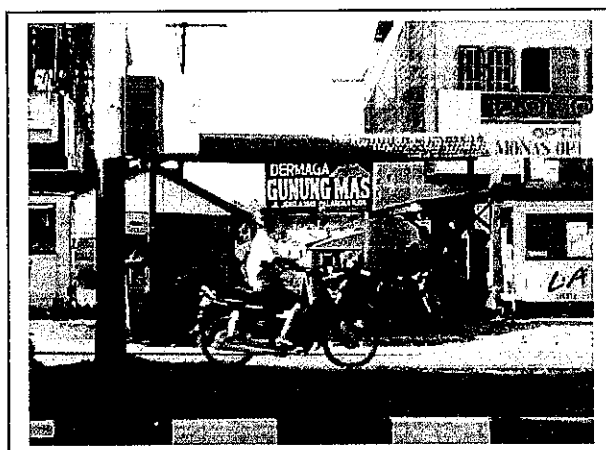
Sedangkan kebutuhan sambungan telepon akan mencapai 100 sambungan. Kebutuhan untuk rumah atau toko sebanyak 86 sambungan telepon umum 9 sambungan dan wartel 1 unit dengan 5 ruang / sambungan.

3.2. Perkembangan dan Permasalahan Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Pasca Penataan

Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha ini, letaknya tepat dibelakang pertokoan Flamboyan Atas yang berada di Jl. A.Yani. Jalan menempuh ke permukiman ini hanya bisa dilalui dengan sepeda motor dan sepeda, karena topografhi tanah rendah dan berada di tepian sungai maka keberadaan permukiman ini tertutup oleh pertokoan yang ada di jalan A.Yani. Walaupun demikian seluruh fasilitas kota dapat di akses dengan baik.

Kesan awal pada saat memulai penelitian adalah kondisi permukiman secara keseluruhan masih terdapat kesan kumuh, sampah-sampah masih terlihat dibawah kolong rumah. Hal yang ditakuti peneliti adalah apabila kondisi permukiman semakin padat maka fenomena permasalahan permukiman yang padat, penuh sampah, rawan bahaya kebakaran akan terulang lagi.

Perkembangan permukiman pada saat ini menunjukan perubahan yang cukup berarti bagi masyarakat yang tetap memilih tinggal di permukiman tersebut, karena sudah dilengkapi dengan sarana prasarana yang lengkap sesuai dengan tahap-tahap perencanaan yang dilakukan mulai dari tahun 2000 hingga pada saat ini tahun 2004. seperti pada contoh gambar dibawah ini tampak pintu masuk utama menuju ke permukiman terlihat dengan tulisan gerbang terdapat plang yang bertulis dermaga Gunung Mas.



GAMBAR 3.12
PINTU MASUK PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
DANAU SEHA

(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



GAMBAR 3.13
KESAN AWAL MEMASUKI PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

3.2.1 Jumlah Penduduk Permukiman Pasca Penataan

Jumlah penduduk Flamboyant Bawah ini secara keseluruhan adalah ± 730 orang yang terdiri dari 146 KK (kepala keluarga). Proses penataan kembali permukiman di tepian sungai ini sudah berjalan ± 4 tahun. Penduduk yang menetap ini adalah beberapa masyarakat yang menolak untuk di relokasi. Adapun faktor-faktor penyebab mengapa mereka bersikeras untuk kembali ke permukiman ini adalah karena kebiasaan hidup di tepian sungai dari turun temurun, faktor ekonomi, faktor lokasi yang strategi dengan lapangan pekerjaan¹.

Berdasarkan pendapat masyarakat Flamboyant Bawah RW VIII / RT 05 dan RT 06 setempat walaupun sudah adanya penataan, pertumbuhan dan perkembangan dan aktivitas masyarakat sangat lambat. Demikian tabel dibawah membandingkan perbedaan pertumbuhan terdahulu dan perkembangan pada saat ini.

¹ Hasil kuisisioner, 8 Januari 2004

TABEL 3.6
JUMLAH PERBANDINGAN PENDUDUK PERMUKIMAN
TERDAHULU DENGAN PERKEMBANGANNYA SAAT INI

Jumlah Kepala Keluarga Terdahulu Sebelum Penataan					Jumlah Kepala Keluarga Setelah Penataan			
Kelurahan / RW	RT	Jumlah Penduduk	Status Bangunan		Kelurahan / RW	RT	Jumlah Penduduk	Status Bangunan
			Penyewa	Pemilik				Pemilik
Kelurahan Langkai RW. II	RT 01	62	2	60	Kelurahan Langkai RW. VIII	RT 05	83	83
	RT 03	62	15	47		RT 06	63	63
	RT 04	69	4	65				
Jumlah		193	21	172				
Kelurahan Langkai RW. VIII	RT 01	118	9	109				
	RT 02	83	1	82				
	RT 03	79	23	56				
Jumlah		280	33	247				
Kelurahan Langkai RW. XII	RT 01	91	13	78				
	RT 02	24	0	24				
	RT 04	37	1	36				
	RT 05	1	1	0				
Jumlah		153	15	138				
Kelurahan Langkai RW. XV	RT 01	130	53	77				
	RT 02	121	21	100				
	RT 03	48	21	27				
	RT 04	76	4	62				
Jumlah		375	108	266				
Kelurahan Langkai RW. XVIII	RT 01	171	60	111				
	RT 02	102	60	42				
	RT 03	53	2	51				
Jumlah		326	122	204				
Kelurahan Pahandut RW. XVIII	RT 01	28	22	6				
Jumlah		28	22	6				
TOTAL		1.355	322	1.033			146	146

(Sumber : Hasil Survey, 2004)

Sebelum adanya penataan 1.355 KK dengan 5.886 jiwa yang meliputi 2(dua) kelurahan, yaitu kelurahan Langkai dan Pahandut, dan terdapat 6 (enam) RW dan 18 (delapan belas) RT. Dari jumlah tersebut status pemilik rumah sebanyak 1.033 KK dan penyewa rumah sebanyak 322 KK. Kemudian pada tabel disebelahnya *sesudah* adanya penataan terdapat 146 KK dengan 730 jiwa yang meliputi satu kelurahan yaitu kelurahan Langkai, dan terdapat satu RW dan 2 RT.

Melihat perbandingan jumlah penduduk terdahulu dengan pasca penataan memang menurun secara tajam. Berdasarkan Target populasi dalam Rencana Teknik yang disediakan daya tampung permukiman ini berdasarkan analisis konsultan CV. Archiegama adalah disediakan 779 kapling (773 kapling rumah yang diminta dan 6 kapling rumah cadangan), target populasi yang disediakan adalah 773 KK (1 KK = 5 Jiwa = 3.865 Jiwa).

3.2.2. Metode Kerja Penataan Permukiman Flamboyan Bawah Yang Dilakukan Pemerintah

Sejak terbitnya Surat kesepakatan bersama oleh masyarakat ex-kebakaran Flamboyan Bawah tentang permohonan izin pembangunan di lokasi semula yaitu tanggal 17 Februari 2000 dimana surat kesepakatan ini ditanda tangani oleh tokoh-tokoh ex-kebakaran di Flamboyan Bawah. Kesepakatan yang dilakukan adalah *masyarakat bersedia memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan.*

Berdasarkan indikasi kerja maka proses pembangunan dilakukan pertahap yaitu selama empat tahun, dengan melakukan empat prioritas yaitu pembangunan Infrastruktur, Fasilitas sosial/ umum, Rumah (dibangun masyarakat), Studi dan pendamping masyarakat. Untuk lebih jelas lihatlah indikasi program yang dilaksanakan dibawah ini.

TABEL 3.7
INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH

Jenis program dan rincian kegiatan	Tingkat Kebutuhan	Volume	Harga Satuan	Sumber Dana	Penanggung Jawab
Infrastruktur → 4.326.770.000	Amat Segera				
Pemasangan patok / pengkavlingan		1 paket	Is	APBD II	BPN Kota P.Raya
Pemasangan patok / pengkavlingan	Segera				
Jalan					
Jalan aspal 1 = 4m, dengan timbunan, siring		50 m	900.000	APBN	PUD-CK
Jalan titian 1 = 4 m		1.469 m	900.000	APBN	PUD-CK
Jalan titian 1 = 2 m		4.813 m	500.000	APBN	PUD-CK
Pencegahan kebakaran					
Pilar hydrant, hidrant box dan asesoris		9 unit	5.000.000	APBN	PUD-CK
Karet pemadam kebakaran		9 unit	5.000.000	APBN	PUD-CK
Pelatihan		8 kali	500.000	APBN	PUD-CK
Persampahan					
TPS = tempat pembuangan sampah		2 unit	2.000.000	APBN	PUD-CK
Pengomposan		2 unit	2.000.000	APBN	PUD-CK
Gerobak sampah		6 unit	500.000	APBN	PUD-CK
Dermaga					
Dermaga		100 m2	500.000	APBN	PUD-CK
Air Bersih					
Perpipaan 100 mm		1.469 m	80.000	APBN	PUD-CK
Perpipaan 50 mm		4.813 m	50.000	APBN	PUD-CK
Fasilitas Sosial / Umum → 1.494.750.000					
Fas. Perniagaan					
Toko milik untuk disewakan		80 unit	15.000.000	APBN	PUD-CK
Fasilitas sosial					
Balai pertemuan		135 m2	750.000	APBN	PUD-CK
Balai RW		36 m2	750.000	APBN	PUD-CK
Fas. Peribadatan					
Mesjid dan TPA		150 m2	750.000	APBN	PUD-CK
Fas. Kesehatan					
Balai Kesehatan		36 m2	750.000	APBN	PUD-CK
Fas. Pendidikan					
TK		36 m2	750.000	APBN	PUD-CK
Rumah → 7.343.500.000					
Rumah					
Rumah tipe 30		773 m	9.500.000	Masy.	Masyarakat
Studi dan Pendamping masyarakat → 400.000.000	Amat Segera				
Gambar kerja		1	Is	APBD II	PUD-CK
Gambar kerja infrastruktur & fasilitas	Segera	1	Is	APBN	Bapeda
(Detail Engineering Design – DED)	Segera	1	Is	APBN	Bapeda
Studi					
Identifikasi potensi pengembangan					

Pendamping <ul style="list-style-type: none"> • Pendamping perumahan rakyat • Pendamping pengembangan usaha ekonomi masyarakat • Pengembangan SDM 					
--	--	--	--	--	--

(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus)

Kawasan ex-kebakaran Flamboyan Bawah memiliki luas lahan 9,250 Ha. Untuk kebutuhan ruang bagi permukiman penduduk digunakan porsi lahan 60% untuk lahan terbangun dan 40% lahan tidak terbangun. Dengan daya tampung 773 KK dan faktor keamanan terhadap yang dialokasikan untuk setiap keluarga adalah 64 m² (8 m x 8 m) dan luas bangunan yang diperbolehkan 30 m² (6 m x 5 m). Kapling bangunan toko memiliki luas lahan 50 m² (5 m x 10 m) dan luas bangunan diperbolehkan 30 m² (6 m x 5 m), serta dilengkapi sarana dan prasarana umum lainnya.

Dari data tersebut maka metode penyesuaian kapling, yaitu proses penyesuaian jumlah permintaan kapling berikut fasilitas lingkungan terhadap luas lahan yang tersedia, sehingga diperoleh jumlah kapling rumah sebanyak 789 kapling (773 kapling rumah yang diminta dan 16 kapling rumah cadangan), toko sebanyak 80 kapling, mesjid 1 kapling, langgar 3 kapling, TK 1 kapling dan balai pertemuan - balai kesehatan – kantor RW / pos pemadam kebakaran 1 kapling. Lihat tabel dibawah ini.

TABEL 3.8
KEBUTUHAN FASILITAS UMUM KAWASAN PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA

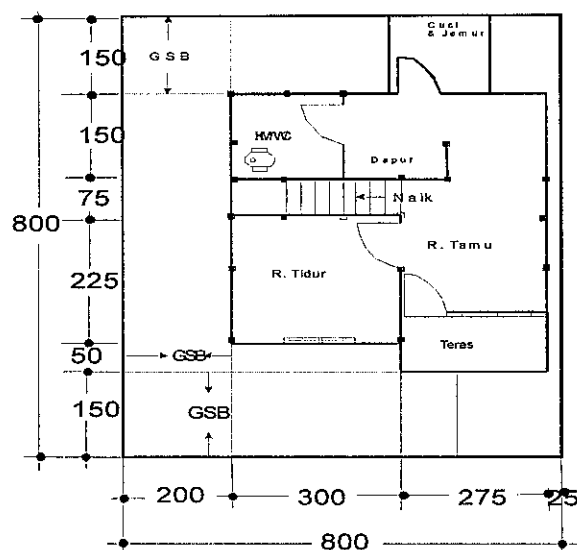
Jumlah Penduduk / Jenis Fasilitas	Daya Layan (Jiwa)	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Kebutuhan (Unit)
<i>Penduduk = 773 KK</i> <i>1 KK = 5 Jiwa =</i> <i>3.865 Jiwa</i>				
1. Sekolah TK / TPA	1600	48	36	2
2. Mesjid	3000	150	100	1
3. Langgar	1250	50	36	3
4. Balai Pertemuan :	1 Kawasan	1.156		
a. Ruang pertemuan	1 Kawasan		135	1

b. Balai kesehatan	1 Kawasan		36	1
c. Kantor RW, dll	1 Kawasan		36	1
5. Rumah	5 Jiwa	64	30	773
6. Rumah Cadangan	5 Jiwa	64	30	6
7. Toko	1 Kawasan	50	30	80
8. Dermaga	1 Kawasan		30	1

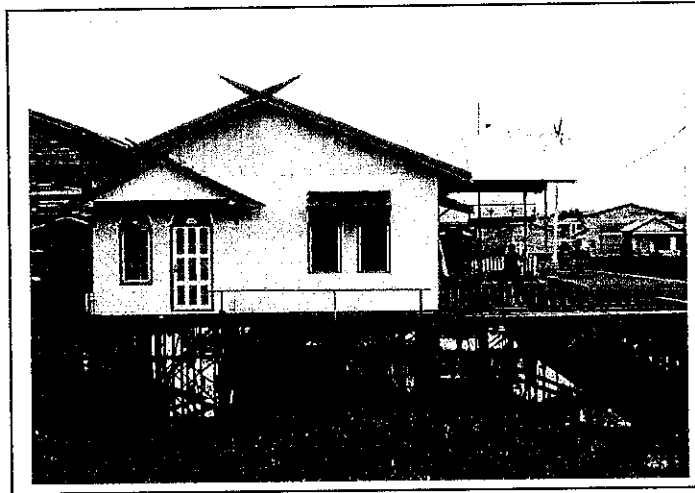
(Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus, 2004)

3.2.3. Kondisi Perumahan

Berdasarkan pedoman penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex kebakaran Danau Seha setiap KK (kepala keluarga) diberikan 1 kapling rumah dengan ukuran 8.00 m x 8.00 m dengan pengembangan secara vertikal. Adapun biaya pembangunan rumah tinggal berdasarkan pengakuan Kepala RW VIII / RT 06 yaitu Bapak Johani, proses pembangunan rumah membutuhkan biaya kurang lebih Rp. 10.000.000,- . dan bahan bangunan adalah kayu. Adapun bentuknya perumahan yang ada di Flamboyan Bawah ini, seperti gambar-gambar dibawah ini :

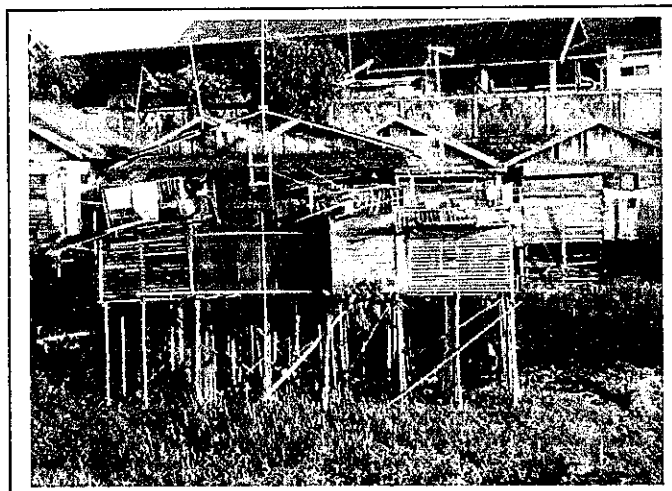


GAMBAR 3.14
BENTUK DENAH RUMAH TINGGAL
PENDUDUK FLAMBOYAN BAWAH
 (Sumber : Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus, 2000)

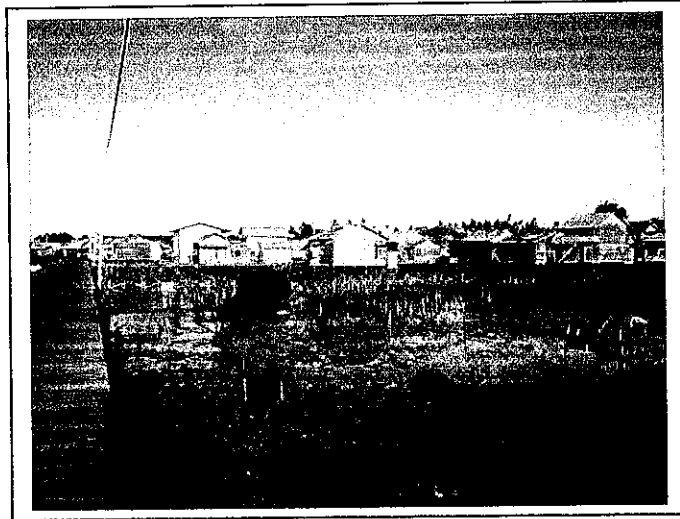


GAMBAR 3.15
BENTUK RUMAH TINGGAL
PENDUDUK FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Secara keseluruhan kondisi rumah penduduk terlihat memprihatinkan karena kualitas rumah yang minim, yaitu bentuk rumah yang terbuat dari kayu kualitas rendah dan tidak sesuai standar persyaratan perumahan yang dikeluarkan oleh Departemen Cipta Karya PU. Sehingga kesan kumuh masih terlihat.



GAMBAR 3.16
BEBERAPA BENTUK RUMAH TINGGAL PENDUDUK
YANG BERKUALITAS RENDAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



GAMBAR 3.17
KONDISI PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

3.2.3.1. Kondisi Sanitasi Rumah Tinggal

Untuk menilai kualitas rumah tinggal dapat dilihat dari sanitasi rumah, karena berdampak pada tingkat kesehatan. Biasanya permukiman yang berkualitas buruk dapat dilihat dari sistem sanitasinya. Walaupun dibawah Rencana Pemerintah Kota Palangka Raya namun model perencanaan penataan dikelola oleh masyarakat dengan sistem non konvensional atau sistem produksi (dilakukan oleh masyarakat) artinya pelaksanaan dan pengelolaan dilakukan oleh masyarakat dan pembangunan permukiman ini lebih dilihat sebagai suatu proses yang saling berkaitan antara rumah dengan penghuni, baik dalam pemenuhan kebutuhan sosial, pengaruh yang ditimbulkan dalam hal kesejahteraan, cara hidup, kesehatan, dsb.

Keadaan seperti ini memang bersifat aspiratif karena pemerintah sifatnya adalah sebagai fasilitator, namun kenyataannya karena minimnya kesadaran akan perhatian terhadap kesehatan maka masyarakat mengabaikan bagaimana seharusnya mengelola sanitasi. Berdasarkan perbandingan konsep bahwa Septictank yang direncanakan adalah sistem septictank tunggal (rumah tinggal). Volume septictank sebanyak 1 m³ dan diperhitungkan akan penuh 2 tahun dengan kondisi normal. Adapun sistem pengurasannya berdasarkan konsep rencana adalah diperlukan kereta berisi mesin penyedot tinja.

Kenyataan dilapangan membuktikan bahwa tidak ada pengelolaan sistem pembuangan tinja yang ada hanyalah dalam 2 tahun sekali apabila septictank sudah penuh maka dibuka pada saat musim hujan ketika kondisi air sungai pasang hingga mencapai lokasi permukiman maka warga setempat membuka lobang septictanknya dan dibersihkan oleh genangan banjir yang dialirkan kembali ke sungai².

Melihat kondisi demikian maka karakteristik masyarakat adalah sangat tergantung dan manja terhadap alam, masyarakat sangat berpikir praktis tanpa memikirkan kesinambungan atau kelanjutan lingkungan permukiman mereka dimasa depan.



GAMBAR 3.18
SALAH SATU CONTOH BENTUK KAKUS (WC) YANG DITERAPKAN
MASYARAKAT PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

3.2.3.2. Sistem Persampahan Rumah Tinggal

Berdasarkan konsep penataan permukiman yang rapi dan sehat, tetapi kenyataan dilapangan menunjukkan kondisi yang berbeda terutama pada sistem persampahan. Adapun sistem persampahan yang diterapkan dalam konsep adalah digunakan secara sederhana dan

² Hasil wawancara dengan penduduk setempat, 15 January 2004

efektif, yaitu sampah rumah tangga dibuang di bak sampah, kemudian sampah diangkut oleh gerobak sampah, dan dibuang ke tempat pembuangan sampah sementara (TPS), selanjutnya sampah dari TPS diangkut oleh truk sampah ke tempat pembuangan sampah terakhir.

Sistem persampahan rumah tangga berdasarkan hasil survey lapangan tidak dikelola dengan baik artinya tidak ada pengelolaan yang efektif, sampah dibuang secara sembarangan. Seperti keterangan foto dibawah ini. Berdasarkan pengakuan masyarakat sistem persampahan tidak ada yang mengkoordinir untuk dikelola secara bersama-sama.



GAMBAR 3.19
SAMPAH RUMAH TANGGA YANG TIDAK DIKELOLA MENYEBABKAN
KONDISI PERMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI MASIH TERKESAN KUMUH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

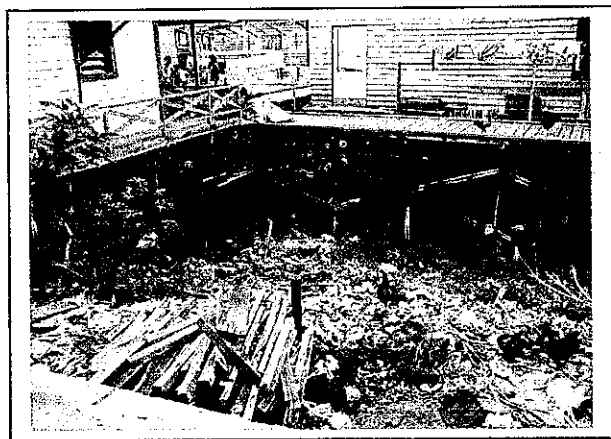
3.2.4. Kondisi Lingkungan Permukiman

Kondisi lingkungan permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha ini masih terkesan kumuh, hal ini masih dilihat dari rendahnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan. Limbah rumah tangga yang dibuang dibawah rumah, menumpuk menunggu banjir tiba untuk membawa sampah ke sungai. Kondisi sanitasi yang menyedihkan tanpa mempertimbangkan kebersihan dan kelestarian permukiman.

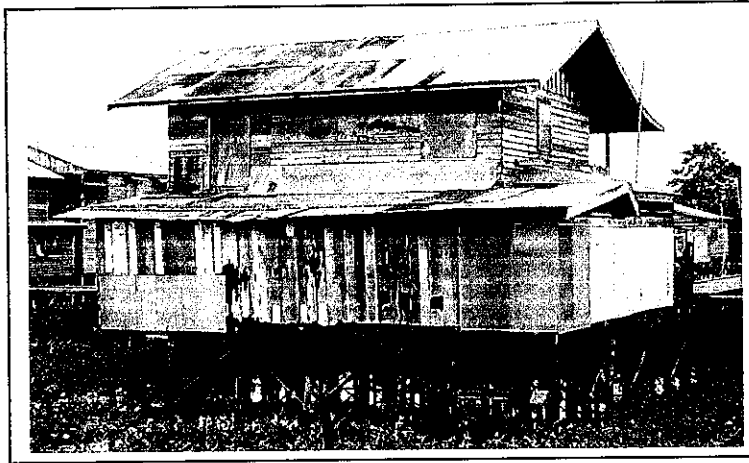
Walaupun dalam merencanakan ruang (*spatial-plan*) menitikkan pada penataan fisik untuk menghindari kesan kumuh, pembagian zoning-zoning yang jelas, namun lingkungan permukiman ini masih banyak menyisihkan masalah-masalah dan kelemahan. Karena masyarakat setempat diberikan kebebasan dalam mengelola lingkungan dan lemahnya perhatian pemerintah untuk memberikan pengarahan tentang bagaimana mengelola lingkungan permukiman yang sehat tidak merusak kelestarian alam. Pengarahan disini adalah untuk tujuan mensejahterakan masyarakat permukiman. Kegiatan ini misalnya dengan melibatkan masyarakat setempat (komunitas lokal), di mana "manusia" terdapat di dalamnya yang memiliki cita-cita sama mendapatkan kehidupan dan penghidupan yang aman, adil dan sejahtera.

Konsistensi penataan juga dituntut untuk dapat menghasilkan perencanaan yang efektif, efisien, kontekstual dengan lingkungan sekitar. Tetapi kenyataan yang ada kelalaian dalam mengarahkan masyarakat tentang bagaimana mengatur dan mengelola lingkungan yang berkualitas.

Berdasarkan hasil survei lapangan, terlihat jelas kondisi lingkungan permukiman yang memprihatinkan seperti keterangan gambar dibawah ini.

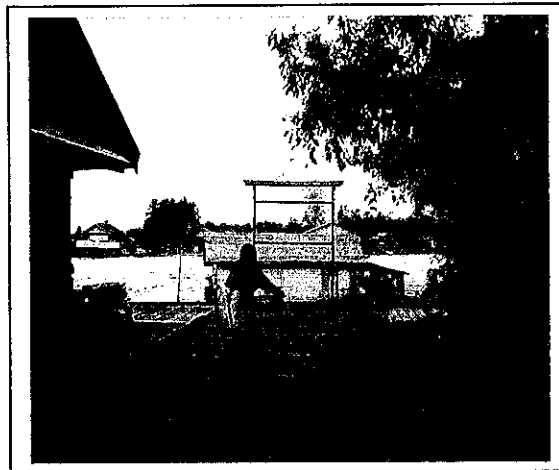


GAMBAR 3.20
KONDISI PERMUKIMAN YANG MASIH TERLIHAT KUMUH
DENGAN ADANYA SAMPAH-SAMPAH YANG DIBUANG SEMBARANGAN
(Sumber : Hasil Penelitian , 2004)



GAMBAR 3.21
SALAH SATU BANGUNAN RUMAH TINGGAL
YANG MASIH KUMUH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Sesuai dengan konsep Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Danau Seha tentang kebutuhan Fasilitas lingkungan yaitu Dermaga, sudah berjalan dengan melayani hubungan antara desa-desa kecil yang tidak dapat dilayani dalam jalur darat. seperti gambar dibawah ini terlihat kapal sungai yang datang untuk melayani aktivitas penduduk yang hendak pergi ke daerah kecil.

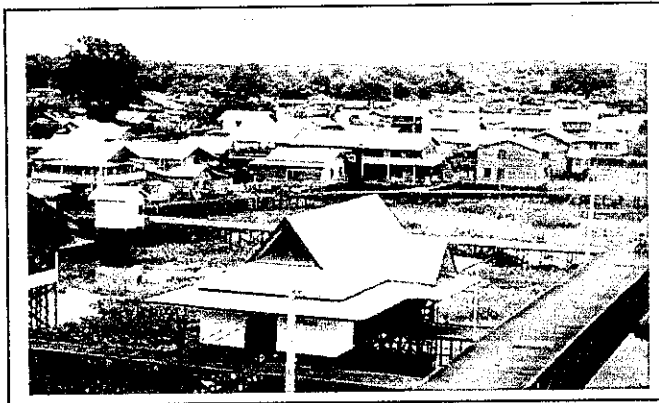


GAMBAR 3.22
JALAN TITIAN MENUJU KE DERMAGA GUNUNG MAS
DI PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian , 2004)

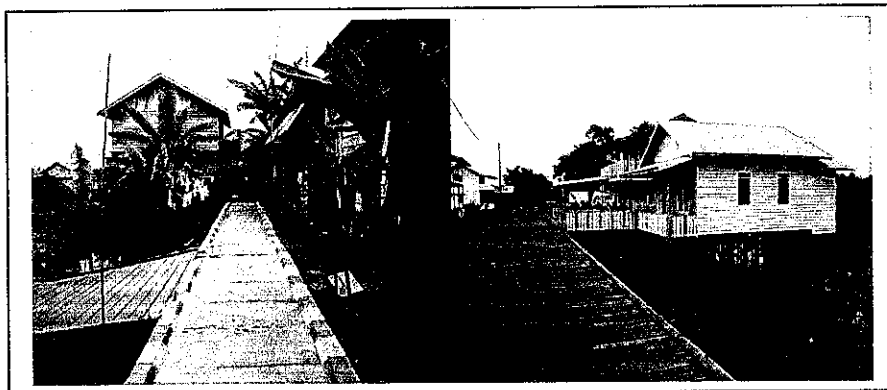


GAMBAR 3.23
BENTUK DERMAGA SUNGAI KAHAYAN YANG TERPADAT
DALAM PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian , 2004)

Selanjutnya kondisi jalan lingkungan permukiman (jalan titian / gertak) terbuat dari bahan kayu dengan ketinggian 4 meter dari permukaan tanah. Kondisi titian relatif lebih baik karena baru 4 tahun dibangun. Jalan lingkungan dibagi dari 2 tipe yaitu jalan primer dan sekunder, jalan primer direncanakan dengan lebar 4 m dan jalan titian sekunder 2 m. Melihat prasarana jalan masih menggunakan gertak seperti ini adalah karena menyesuaikan dengan kondisi kawasan yang berada di tepian sungai, dan tanah rawa karena kawasan ini dahulunya adalah sebuah danau.



GAMBAR 3.24
BENTUK JALAN TITIAN PRIMER YANG MENGHUBUNGKAN KESETIAP
FASILITAS PERMUKIMAN
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



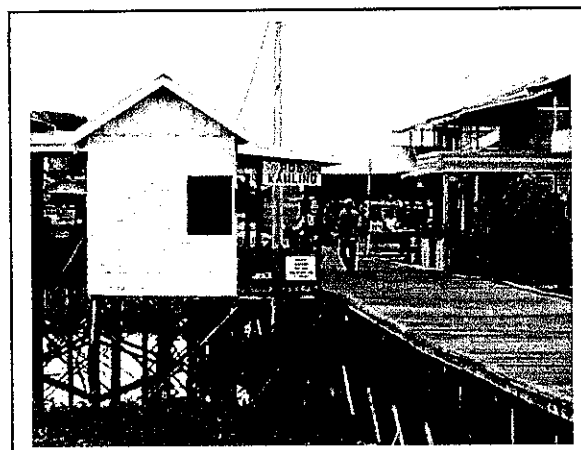
GAMBAR 3.25
BENTUK JALAN TITIAN SEKUNDER MENUJU KE PERUMAHAN PENDUDUK
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Permukiman Flamboyan Bawah ini dikembangkan secara bertahap artinya melihat perkembangan target populasi dalam setiap tahun, sehingga baru dikembangkan lagi fasilitas prasarana dan sarana baru. Namun bagi masyarakat hal tersebut merupakan permasalahan internal yang menyebabkan akses jalan mereka sedikit terhambat karena ada beberapa jalan titian yang tidak terselesaikan.



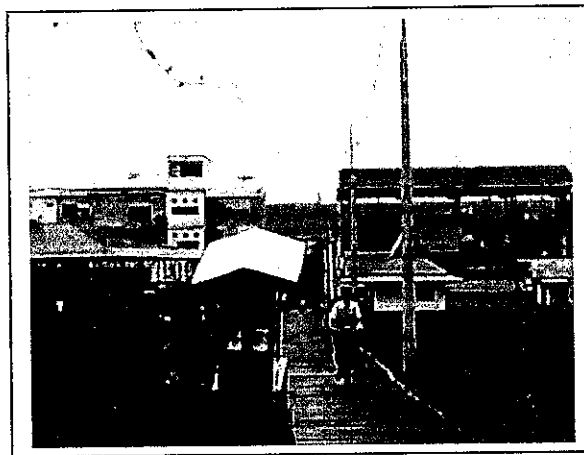
GAMBAR 3.26
SALAH SATU JALAN TITIAN YANG BELUM TERSELESAIKAN SEHINGGA
MENYEBABKAN TERGANGGUNYA AKTIVITAS SOSIAL MASYARAKAT
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Kelengkapan prasarana utilitas sudah memenuhi kebutuhan dasar penduduk permukiman Flamboyan Bawah ini. Seperti Listrik, air bersih PDAM, dan jaringan telepon, keseluruhan sudah dilengkapi dengan sarana utilitas tersebut.



GAMBAR 3.27
SISKAMLING UNTUK MELAYANI KEAMANAN LINGKUNGAN
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Sarana umum sudah disediakan seperti siskamling untuk menjaga keamanan lingkungan dari bahaya kebakaran dan pencurian. Balai Pertemuan dan Balai Kesehatan permukiman sudah dibangun sebagai tempat pertemuan antar warga setempat dan pelayanan kesehatan terpadu didalam lingkungan permukiman. Berdasarkan konsep rencana sarana dan prasarana yang belum tersedia untuk kawasan permukiman ini adalah berupa : Toko (86 unit), TK (1 unit), Mesjid (1 unit), Dermaga (1 unit), Kantor RW + Pos Polisi + Pos Pemadam (1 unit) .



GAMBAR 3.28
JARINGAN LISTRIK DAN JARINGAN TELEPON
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

BAB IV

ANALISIS EVALUASI RENCANA TEKNIK RUANG KAWASAN KHUSUS PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA PASCA PENATAAN DI KOTA PALANGKA RAYA

Dalam bab ini akan diuraikan analisis evaluasi permukiman Flamboyan Bawah pasca penataan yang mengacu pada pedoman Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus (RTRKK) Permukiman Flamboyan Bawah. Adapun variabel terukur yang diamati untuk menilai kualitas permukiman ini adalah kondisi pengembangan yang dicapai, karakteristik masyarakat berdasarkan 3 aspek, yaitu penilaian mereka kondisi sosial ekonomi, dan kondisi fisik.

4.1. Identifikasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman Flamboyant Bawah Pasca Hunian

Perkembangan permukiman Flamboyan Bawah ini pembangunannya sudah berjalan selama empat tahun, kondisi selama empat tahun menunjukkan hasil yang significant bagi penghuni / masyarakat yang bermukim didalamnya baik pengaruh sosial ekonomi, budaya, tingkat kesehatan karena berkaitan dengan desain yang direncanakan terhadap stimulasi yang diterima oleh masyarakat permukiman, tingkat kebersihan. Dampak ini tentunya hasil evaluasi akhir didalam suatu perencanaan proyek yang tentunya menilai sejauhmana kondisi yang terjadi didalam lingkungan ini.

Adapun aspek-aspek yang diamati untuk mengidentifikasi RTRKK Permukiman Flamboyant Bawah ini terdiri dari :

- a. Aspek fasilitas infrastruktur
- b. Aspek fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum)
- c. Aspek kondisi perumahan

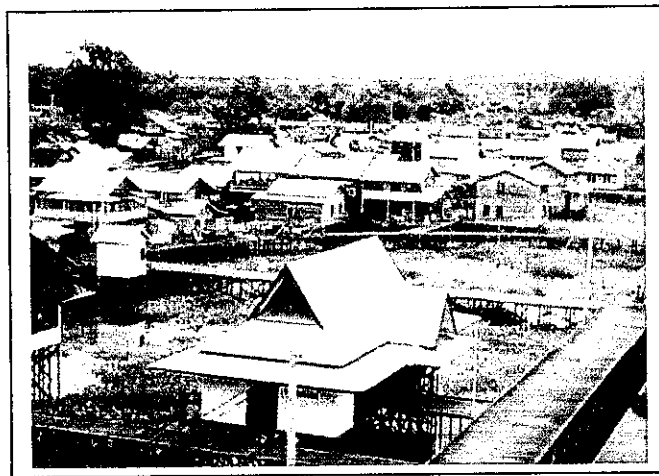
Kedua aspek ini merupakan indikator dari permukiman dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Perumahan dan Permukiman, Pasal 4, menyebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan

kesejahteraan rakyat, mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur, memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional, dan menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lain.

4.1.1. Fasilitas Infrastruktur

Fasilitas infrastruktur yang terdapat didalam permukiman Flamboyant Bawah ini pasca hunian terdiri dari: Fasilitas jalan (primer dan sekunder), fasilitas dermaga, dan fasilitas air bersih. Fasilitas Infrastruktur permukiman Flamboyant Bawah ini disesuaikan dengan karakteristi kawasan yaitu kawasan tepian / bantaran sungai Kahayan.

Adapun fasilitas jalan permukiman berupa jalan gertak / titian yang terdiri atas jalan primer 4 M dan jalan sekunder 2 M, bahan dari kayu Ulin / kayu Besi, dengan ketinggian jalan titian dari muka tanah 1.5 M, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

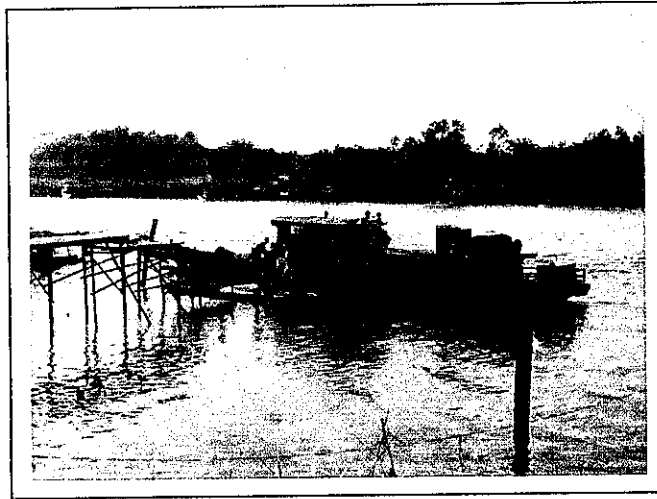


GAMBAR 4.1
FASILITAS JALAN PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH
BAIK LAYANAN JALAN PRIMER DAN SEKUNDER

(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Fasilitas Dermaga, berdasarkan temuan dilapangan tidak dibangun secara baik, artinya tidak disediakan tempat tambatan perahu, dan tempat penungguan perahu.

Sedangkan untuk bahan tetap menggunakan kayu Ulin / kayu besi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut :



GAMBAR 4.2
KONDISI FASILITAS DERMAGA PADA PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Fasilitas air bersih, sudah terlayani pada setiap permukiman. Jaringan air bersih PDAM sudah terjaring masuk melalui jalur fasilitas jalan primer dan sekunder yang melewati pada setiap perumahan.

Secara umum sistem penyediaan fasilitas infrastruktur pada permukiman Flamboyant Bawah ini jauh dibawah standar. Apabila disesuaikan dengan Indikasi Program Pembangunan Permukiman Flamboyant Bawah yang terdapat dalam RTRKK ¹ , masih banyak fasilitas infrastruktur yang belum terbangun, untuk lebih jelasnya pada keterangan tabel berikut ini.

¹ Bisa dilihat pada Bab III. Gambaran Umum RTRKK, halaman 38.

TABEL 4.1
INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN PERMUKIMAN FLAMBOYANT
BAWAH PADA FASILITAS INFRASTRUKTUR

No.	Jenis Fasilitas	Tingkat Kebutuhan (Unit / M)	Vol.	Rencana Pengerjaan				Pasca Pengerjaan	
				Thn. 1	Thn. 2	Thn. 3	Thn. 4	Total volume pengerjaan	%
1.	Fasilitas Jalan : a. Jalan Aspal dengan timbunan siring b. Jalan titian 4m c. Jalan titian 2m	<i>Segera</i>	50 m 1.469 m 4.813 m	50 750 1.500	- 719 1500	- - 1.813	- - -	50 1.469 3.000	100 % 100 % 62,4 %
2.	Fasilitas pencegah kebakaran : d. Fire Hydrant, hidrant box e. Kereta pemadam kebakaran f. Pelatihan	<i>Segera</i>	9 Unit 9 Unit 8 Kali	3 3 2	3 3 2	3 3 2	- - -	Tidak ada Tidak ada Prog. Pemko. Tetapi tidak direalisasikan ²	0 % 0 % 0 %
3.	Fasilitas Persampahan a. TPS b. Pengomposan c. Gerobak Sampah	<i>Segera</i>	2 Unit 2 Unit 6 Unit	2 2 2	- - 2	- - 2	- - 2	Tidak ada Tidak ada Tidak ada	0 % 0 % 0 %
4.	Fasilitas Dermaga	<i>Segera</i>	100 m ²	100	-	-	-	Tidak sesuai dgn luasan	100 %
5.	Fasilitas Air Bersih a. Perpipaan 100mm b. Perpipaan 50 mm	<i>Segera</i>	1.469 m 4.813 m	750 1.500	719 1.500	- 1.813	- -	1.469 4.813	100 % 100 %

↑
Feed Back Control

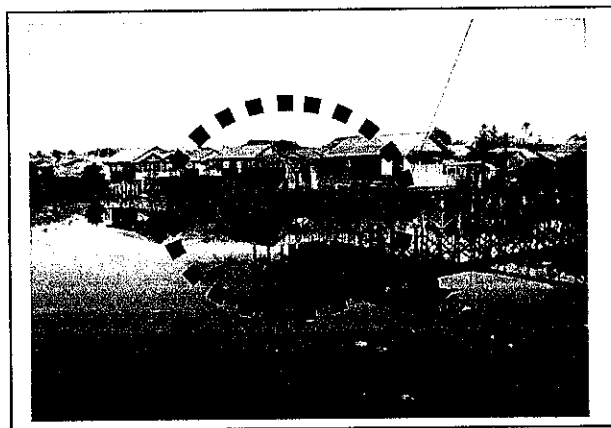
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Berdasarkan hasil penilaian (evaluasi) di atas, maka fasilitas infrastruktur yang terpenuhi sesuai target adalah fasilitas jalan (tetapi dalam pengerjaan jalan titian 2 m (*jalan sekunder*) hanya dikerjakan 62,4 % karena disesuaikan dengan tingkat penyebaran pembangunan unit rumah pada setiap blok-blok yang disediakan, selanjutnya pada fasilitas fasilitas air bersih dalam layanan PDAM sudah terjaring pada setiap perumahan sesuai dengan permintaan masyarakat, sedangkan untuk Dermaga, walaupun sudah disediakan tetapi dilihat dari bentuk dan luasannya tidak sesuai dengan RTRKK.

² Sumber wawancara dengan Ketua Rukun Tetangga Setempat : Bapak Johane

Sedangkan pada fasilitas pencegahan kebakaran dan fasilitas persampahan tidak ada. Hal ini menyimpang dari standarisasi dari Ketentuan Ditjen Cipta Karya tentang Perumahan Sehat, dan diperkuat juga oleh Mochamad S. Hidayat (1999 :156), menekankan pentingnya fasilitas lingkungan dalam perwujudan rumah sehat, yaitu prasarana jalan, saluran pembuangan air limbah dan air hujan, utilitas umum (air bersih, listrik, telepon, pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran), TK, SD, Puskesmas, Kios, Poskamling, Pos Polisi, dan Fasilitas Ibadah.

Berdasarkan temuan pada permukiman Flamboyant Bawah ini, banyak terdapat masalah yang pada akhirnya permukiman ini akan tetap “kumuh”. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada gambar-gambar berikut ini.



GAMBAR 4.3
FASILITAS INFRASTRUKTUR JALAN TITIAN LINGKUNGAN 2M
YANG MASIH BELUM SELESAI
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

4.1.2. Fasilitas Sosial (Fasos) dan Fasilitas Umum (Fasum)

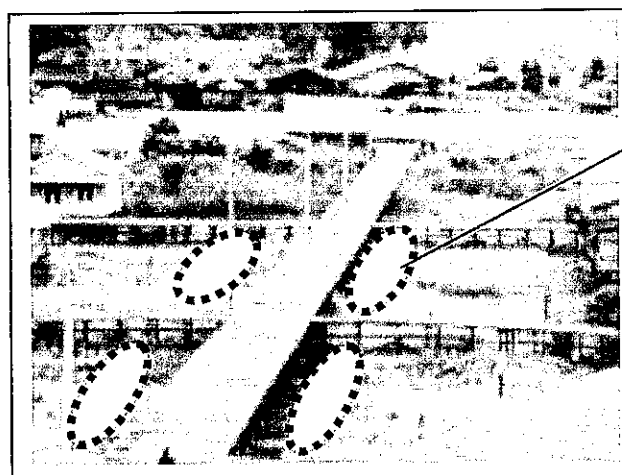
Fasilitas Sosial / Umum merupakan fasilitas pendukung didalam permukiman, didalam Rencana Teknik permukiman Flamboyant Bawah ini, fasilitas sosial / umum yang dibangun terdiri dari : fasilitas perniagaan, fasilitas sosial, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas pendidikan.

TABEL 4.2
EVALUASI PERBANDINGAN DARI TARGET RENCANA
FASILITAS SOSIAL / UMUM

No.	Jenis Fasilitas	Tingkat Kebutuhan (Unit / M)	Vol.	Rencana Pengerjaan				Pasca Pengerjaan	
				Thn. 1	Thn. 2	Thn. 3	Thn. 4	Total volume pengerjaan	%
1.	<i>Fasilitas Perniagaan</i> a. Toko milik untuk disewakan	-	80 unit	20	30	30	-	-	0 %
2.	<i>Fasilitas sosial</i> a. Balai Pertemuan	-	135 m2	-	135	-	-	135 dilaksanakan pada th. 4	100 %
	b. Balai RW	-	36 m2	-	-	-	36	36 dilaksanakan pada th. 4	100 %
3.	<i>Fasilitas peribadatan</i> a. Mesjid dan TPA	-	150 m2	-	150	-	-	150 dilaksanakan pada th. 4	100 %
4.	<i>Fasilitas kesehatan</i> a. Balai keschatan	-	36 m2	-	36	-	-	36 dilaksanakan pada th. 4	100 %
5.	<i>Fasilitas pendidikan</i> a. TK	-	36 m2	-	36	-	-	-	0 %

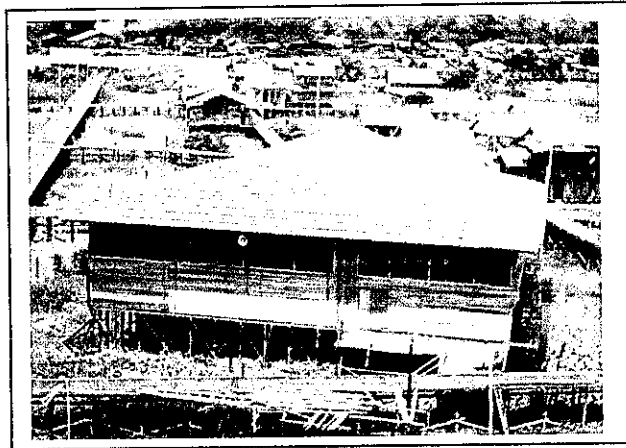
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Feed Back Control



Areal fasilitas
pertokoan yang
belum
terbangun

GAMBAR 4.4
FASILITAS PERNIAGAAN YANG MASIH BELUM DIBANGUN
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



GAMBAR 4.5
FASILITAS PERIBADATAN YANG BARU DIBANGUN
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



GAMBAR 4.6
FASILITAS KESEHATAN YANG BARU DI OPERASIKAN
KEPADA MASYARAKAT
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Berdasarkan hasil perbandingan tersebut menunjukkan kondisi permukiman masih tidak dapat mencapai rencana target, karena dipengaruhi populasi manusia yang masih sedikit, sesuai dengan pedoman perencanaan permukiman syarat membangun fasilitas sosial dan fasilitas umum harus sesuai dengan jumlah penduduk perjiwanya karena menyangkut dengan tingkat kebutuhan mereka. Menurut Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Permukiman (2000: III-1) dalam analisis kebutuhan fasilitas umum untuk Mesjid adalah

daya layan 3000, dan fasilitas pendidikan daya layan 1300. Apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk permukiman pada saat ini adalah 730 jiwa.

TABEL 4.3
DATA JUMLAH PENDUDUK
PERMUKIMAN FLAMBOYANT BAWAH

No.	Nama Blok	Jumlah Warga
1.	Blok A	100
2.	Blok B	75
3.	Blok C	20
4.	Blok D	85
5.	Blok E	60
6.	Blok F	75
7.	Blok G	115
8.	Blok H	100
9.	Blok I	100
Total		730 Jiwa

(Sumber : Hasil Survey, 2004)

4.1.3. Kondisi Perumahan

Fasilitas rumah didalam permukiman Flamboyan Bawah ini berdasarkan rencana target dalam RTRKK pada tahun ke empat diperkirakan target rumah terbangun akan mencapai 773 unit. Tetapi berdasarkan hasil pemantauan karena sistem penyediaan perumahan sumber dana pembangunan berasal dari masyarakat sendiri atau swadaya masyarakat maka tingkat penyediaannya lambat karena menyesuaikan dengan sumber dana masyarakat kelas ekonomi kebawah.

Hal ini juga diperkuat oleh J.O. Santoso (2000:41) bahwa dalam prosedur pelaksanaan pembangunan rumah yang diserahkan kepada masyarakat, memang tidak memberatkan beban warga yang hendak membangun. Tetapi dalam mengembangkan konsep alternatif ini harus dipertimbangkan sejauhmana masyarakat mampu membangun perumahan yang di arahkan sesuai dengan rencana konsep, karena masyarakat berpenghasilan rendah melihat perumahan sebagai kebutuhan dasar dan sekaligus sumberdaya modal yang berguna untuk meningkatkan kehidupan dan penghidupan mereka. Masyarakat berpenghasilan rendah biasa menurut mereka rumah harus memenuhi syarat sebagai berikut :

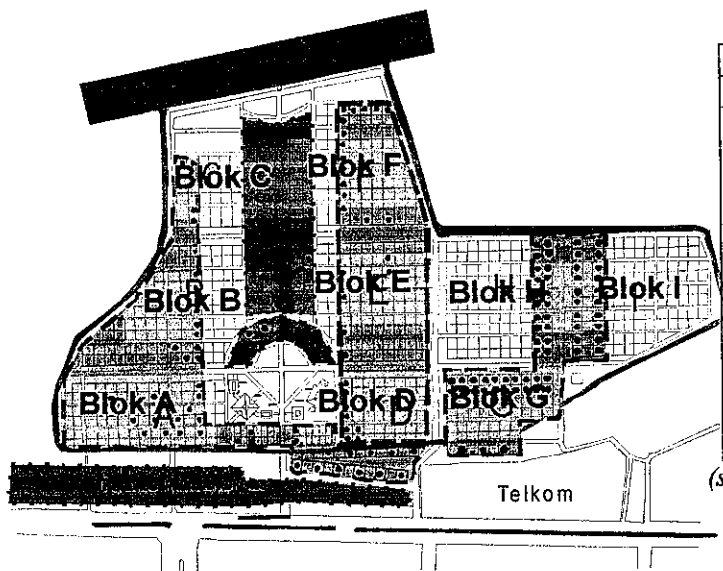
1. Dekat dengan tempat kerja atau berlokasi di tempat yang berpeluang dalam mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal.
2. kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih mungkin menyelenggarakan kehidupan mereka.
3. Hak-hak penguasaan atas tanah bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting mereka tidak diusir atau digusur. Ini sesuai dengan cara pikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Dari pendapat diatas, bisa kita buktikan bahwa latar belakang sosial ekonomi mempengaruhi sistem penyediaan perumahan yang demikian (hal ini bisa dilihat dalam hasil identifikasi lapangan yang telah dilakukan). Untuk lebih jelasnya kita lihat dulu data perbandingan hasil rencana target dan evaluasi yang dilakukan pada data dibawah ini:

TABEL 4.4
EVALUASI PERBANDINGAN DARI TARGET RENCANA
FASILITAS RUMAH

No	Jenis Fasilitas	Kebutuhan (Unit / M)	Hasil Perbandingan					
			Target Rencana				Implementasi	Persentase
			Thn.1	Thn.2	Thn.3	Thn.4	Hasil Final	%
1.	Rumah Rumah tipe 30	773 unit	130	150	200	323	<i>Jumlah rumah yang terbangun 146 Unit</i>	18,9 % <i>Bangunan yang terbangun</i>

↑
Feed Back Control (Sumber : Hasil Penelitian, 2004)



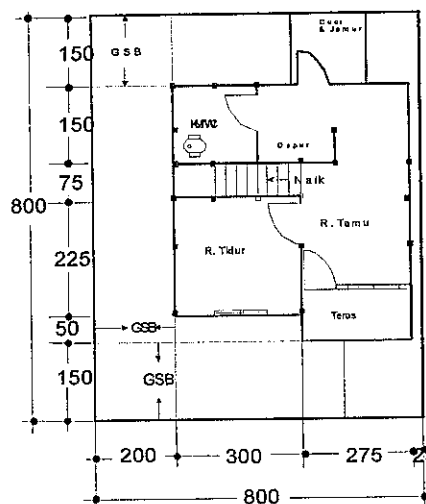
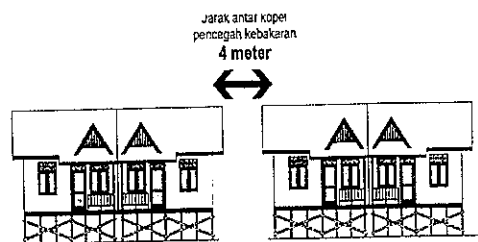
Implementasi			
Blok	Rumah	Toko	Total
A	20	-	20
B	15	-	15
C	4	-	4
D	17	-	17
E	12	-	12
F	15	-	15
G	23	-	23
H	20	-	20
I	20	-	20
Jumlah	146	0	146
Target	773	50	823
%	18,9 %	0 %	17,7 %

(sumber : Hasil Penelitian, 2004)

GAMBAR 4.7
HASIL PERBANDINGAN PERKEMBANGAN RUMAH YANG TERISI DALAM
SETIAP BLOK

(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Berdasarkan hasil pengamatan pasca penataan, secara umum kondisi perumahan ini berkembang menyebar dan mengisi secara bebas dalam setiap blok yang disediakan. Apabila dilihat dari *kuantitasnya* proses perkembangan perumahan bergerak lambat, berdasarkan rencana target yang dibuat dalam RTRKK selama 4 tahun target yang diperkirakan akan dicapai 773 unit ternyata hasilnya yang dicapai hanya 146 unit atau hanya 18,9 % proses perkembangannya. Dari segi *kualitasnya* kondisi rumah yang terbangun menunjukkan kondisi yang cukup baik walaupun dari segi mutu bahan (-) kurang, standar ruang (+) cukup baik karena sesuai pada fungsinya, dari segi kesehatan (-) sangat kurang karena kondisi lingkungan pada saat air pasang (musim penghujan) perumahan digenang air dan pada saat musim kering / kemarau, perumahan dipenuhi oleh sampah rumah tangga.



GAMBAR 4.8
DENAH DAN TAMPAK RUMAH TINGGAL YANG
DI ARAHKAN DALAM RTRKK
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

TABEL 4.5
KONDISI KUALITAS PERUMAHAN YANG TERBANGUN

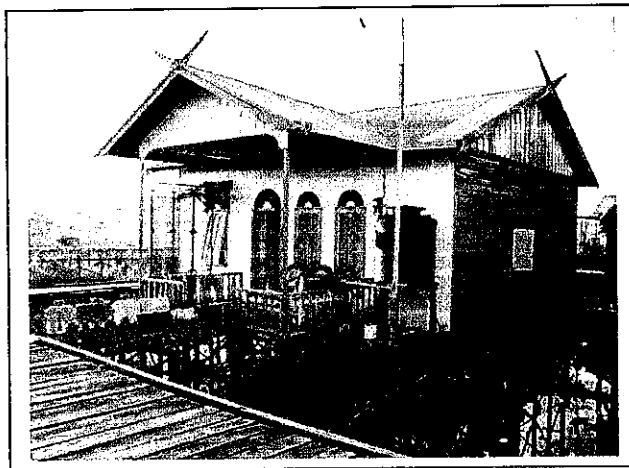
No.	Kondisi Rumah	Kualitas Rumah		
		Jelek	Cukup	Baik
1.	Blok A	4	14	2
2.	Blok B	6	2	7
3.	Blok C	0	3	1
4.	Blok D	6	6	5
5.	Blok E	3	5	4
6.	Blok F	1	7	7
7.	Blok G	8	9	6
8.	Blok H	8	7	5
9.	Blok I	7	10	3
Total Jumlah		43	63	40
Persentase (%)		29,45 %	43,16 %	27,4 %

(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Kondisi perumahan yang ditinjau dari segi perumahan bantaran sungai bagi masyarakat ekonomi kebawah ini menunjukkan rata-rata kualitas rumah *cukup baik* yaitu 43,16 %, sedangkan kondisi jelek 29,45 % dan kondisi baik 27,4 %.

Untuk lebih jelasnya seberapa jauh kondisi perumahan dan kualitas fisik bangunan yang ada berdasarkan tingkat sosial ekonomi masyarakat setempat di permukiman Flamboyant Bawah, maka tiap-tiap sampel akan diuraikan sbb:

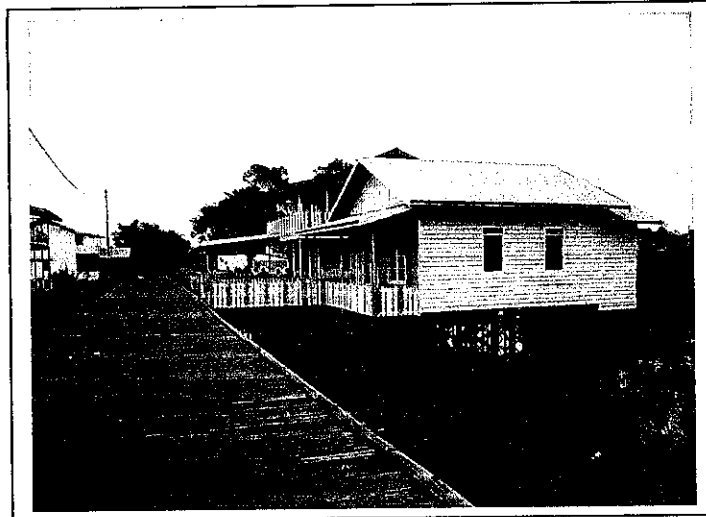
a. Rumah Bapak Jainudin



GAMBAR 4.9
BENTUK RUMAH BAPAK JAINUDIN
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

- Profil Bapak Jainudin :
 1. Pekerjaan : Pedagang Ikan di Pasar
 2. Pendidikan : SMA
 3. Pendapatan : Rp. 1.000.000,- / bulan
 4. Alasan tinggal di perumahan ini :
 - Dekat dengan tempat berdagang
 - Pendetang dari Banjarmasin
 - Lingkungan yang disediakan cukup memadai dengan kondisi ekonomi
 5. Sumber dana membangun : Biaya sendiri, yang dibangun secara bertahap.

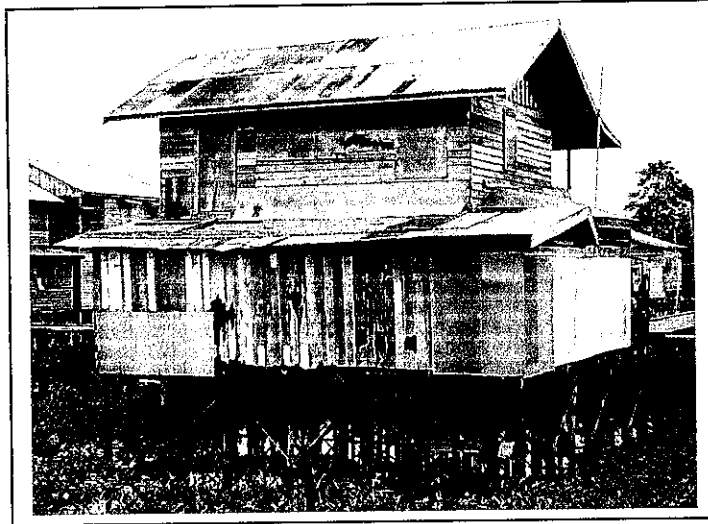
b. Rumah Bapak Johani



GAMBAR 4.10
BENTUK RUMAH BAPAK JOHANI
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

- Profil Bapak Johani :
 1. Pekerjaan : Pensiunan PNS Gol. II d / Ketua RT 06 Flamboyant Bawah
 2. Pendidikan : SMA Sederajat
 3. Pendapatan : Rp. 1.000.000,- / bulan
 4. Alasan tinggal di Perumahan ini :
 - Sudah lama menetap di lingkungan tepian sungai (30 tahun)
 - Lingkungan yang disedian sudah tertata, dibandingkan musibah kebakaran dahulu.
 5. Sumber Dana Membangun : biaya sendiri, dibangun secara bertahap.

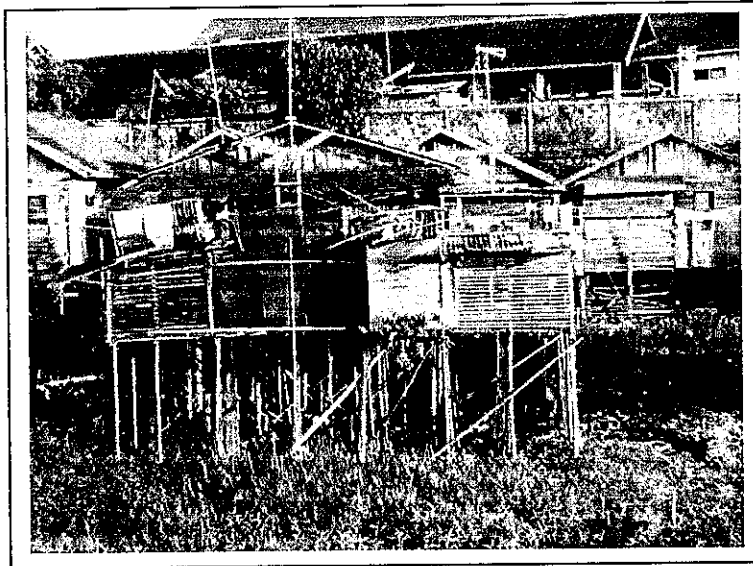
c. Rumah Bapak Sukri



GAMBAR 4.11
BENTUK RUMAH BAPAK SUKRI
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

- Profil Bapak Sukri :
 1. Pekerjaan : Tukang Ojek
 2. Pendidikan : SMA
 3. Pendapatan : Rp. 250.000,- / bulan
 4. Alasan tinggal di Perumahan ini :
 - Dekat dengan tempat jasa ojek
 - Pendatang
 - Lingkungan yang disediakan cukup memadai dengan kondisi ekonomi
 5. Sumber Dana Membangun : biaya sendiri, dibangun secara bertahap.

d. Rumah Bapak Bambang



GAMBAR 4.12
BENTUK RUMAH BAPAK BAMBANG
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

- Profil Bapak Bambang:
 1. Pekerjaan : Buruh Harian
 2. Pendidikan : SD
 3. Pendapatan : Rp. 200.000,- / bulan
 4. Alasan tinggal di Perumahan ini :
 - Dekat dengan tempat bekerja
 - Lingkungan yang disediakan memang mendukung kondisi sosial ekonomi kami
 5. Sumber Dana Membangun : biaya sendiri, dibangun secara bertahap, dan dengan bahan apa adanya.

4 (empat) sampel diatas menyimpulkan bahwa kondisi sosial ekonomi masyarakat cukup baik, karena mereka memiliki pekerjaan walapun dalam tingkat sosial ekonomi kebawah, sehingga masih mampu bertahan untuk menopang kehidupannya.

Ditinjau dari bentuk rumah, 2 sampel menunjukan kondisi yang baik dan terawat (gambar 6 dan 7) hal ini terlihat dari tingkat sosial ekonominya. Sedangkan 2 sampel

berikutnya menunjukkan kondisi yang tidak baik, karena kondisi sosial ekonominya sangat rendah sehingga tingkat kemampuanpun untuk kebutuhan primer (utama) tidak mampu.

4.1.3.1. Kesimpulan Hasil Kondisi Perumahan Permukiman Flamboyant Bawah

Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan kondisi perumahan masih dibawah standar kenyamanan (bentuk rumah, sanitasi yang baik, ukuran ruangan, material). Untuk mencapai standar kenyamanan rumah memang didukung oleh tingkat finansial yang bagus, tetapi bagi masyarakat permukiman Flamboyant Bawah kualitas fisik hunian dan lingkungan tidaklah penting, sepanjang mereka masih mampu mendukung kehidupannya.

a. Arahkan

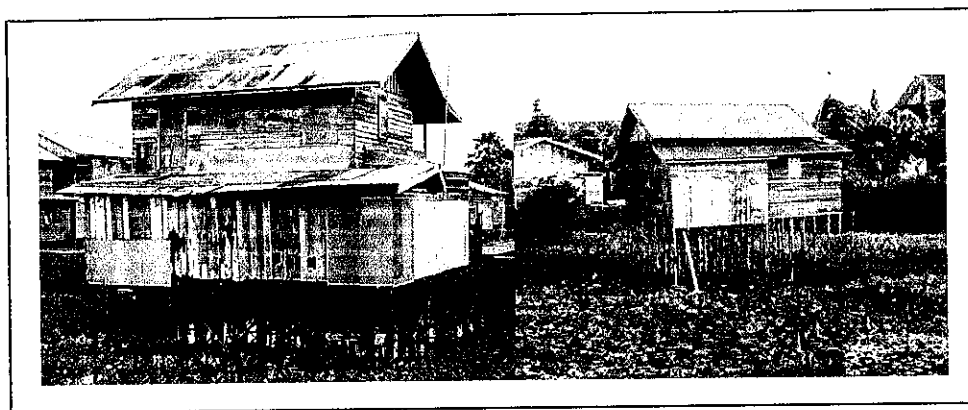
Kualitas fisik hunian dan lingkungan merupakan hal yang tidak penting bagi masyarakat ekonomi kebawah. Hal seperti ini tidak bisa dibiarkan karena 10 tahun mendatang kondisi permukiman akan bertambah buruk dan semakin kumuh, lingkungan semakin kotor akibat genangan sampah dan kondisi sanitasi yang buruk. Akibatnya sumber penyakit, kondisi tepian yang semakin kumuh. Proses seperti ini perlunya perubahan untuk menciptakan kualitas perumahan yang sehat, lewat proses pemberdayaan dan pendekatan partisipatif kepada masyarakat yang tepat sasaran.

Proses tersebut salah satunya mencari alternatif penyediaan perumahan sosial bagi masyarakat ekonomi kebawah. Proses seperti ini diperlukan suatu kerjasama antar masyarakat setempat, dengan cara :

1. Rencana yang dikeluarkan pemerintah lewat RTRKK Permukiman Flamboyant Bawah perlunya di sosialisasi lebih lanjut
2. Melakukan penggalian masalah lewat kagiatan sosialisasi tersebut, sehingga bisa ditemukan permasalahan yang mendasar.
3. Ada banyak cara untuk melakukan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kepada masyarakat ekonomi kebawah, salah satunya adalah : Penyediaan rumah sederhana lewat pengembang perumahan murah (*developer low cost housing*) dengan kredit perumahan sederhana (RSS)
4. Dilakukan secara partisipatif, berkerjasama dengan masyarakat setempat untuk mengatasi kendala yang terjadi dalam hal pembangunan rumah mereka nantinya.

5. Terakhir setelah penyediaan perumahan, masyarakat permukiman tidak bisa langsung dilepas karena masih minimnya kesadaran untuk mengelola lingkungan. Sehingga masih diperlukan pembinaan untuk pengelolaan lingkungan.

Lewat proses di atas, kemungkinan dari segi kuantitas dan kualitas perumahan bisa tercapai dengan baik dan kondisi lingkungan yang sehat bisa tercipta. Permasalahan yang ada seperti pada gambar dibawah ini bisa terkendali.



GAMBAR 4.13
KONDISI BEBERAPA RUMAH YANG MENUNJUKAN KUALITAS RENDAH
KARENA DIBANGUN OLEH MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

4.2. Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat

Untuk menilai kondisi permukiman Flamboyant Bawah secara keseluruhan diperlukan data mengenai karakteristik sosial ekonomi masyarakat. Didalam perencanaan pembangunan permukiman, karakteristik sosial ekonomi merupakan hal terpenting untuk memahami masyarakat yang diteliti dan sejauhmana sumberdaya yang terdapat didalam permukiman tersebut.

Memahami sumberdaya yang terdapat didalam permukiman merupakan langkah awal untuk menilai kondisi ruang permukiman yang direncanakan terhadap masyarakat permukiman. Mengamati karakteristik sosial ekonomi masyarakat merupakan suatu proses penilaian untuk melihat tingkat kebutuhan masyarakat permukiman. Adapun variabel yang diamati adalah : (1). Tingkat pendidikan, (2). Jenis pekerjaan, (3). Tingkat pendapatan, (4). Asal daerah, (5). Faktor Lokasi, (6). Peluang Usaha

4.2.1. Tingkat Pendidikan

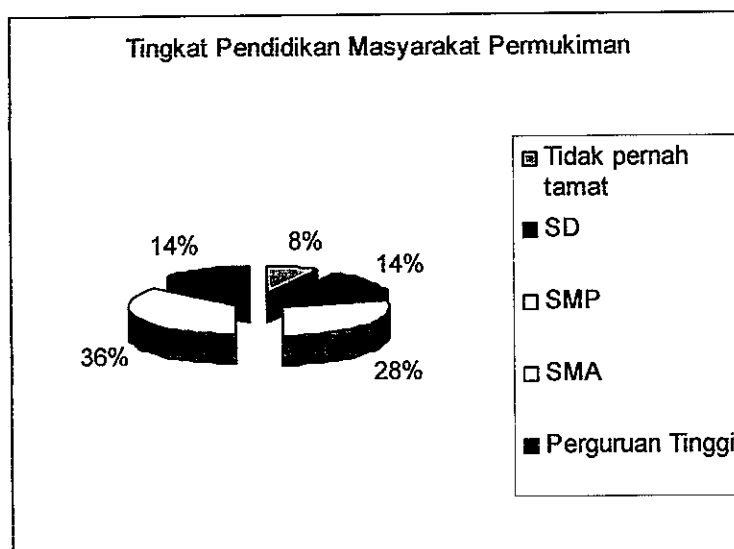
Distribusi responden menurut tingkat pendidikan dapat diketahui lewat tabel di bawah ini, tingkat pendidikan masyarakat permukiman yang tidak pernah menamat sekolah dasar yaitu ada 8 orang atau 8 %, disusul dengan 14 % tingkat pendidikan Sekolah Dasar, kemudian 28 % Sekolah Menengah Pertama,

TABEL 4.6
DISTRIBUSI RESPONDEN MENURUT TINGKAT PENDIDIKAN

No.	Tingkat Pendidikan Responden	F	(%)
1	Tidak pernah tamat	8	8
2	SD	14	14
3	SMP	28	28
4	SMA	36	36
5	Perguruan Tinggi	14	14
	Jumlah	100	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.14
TINGKAT PENDIDIKAN MASYARAKAT PERMUKIMAN



Sumber: Pengolahan Kuisisioner, Peneliti 2004

Hasil distribusi tabel di atas, dapat dikatakan bahwa tingkat pendidikan masyarakat di permukiman menunjukkan bahwa masyarakat Flamboyan Bawah memiliki tingkat pendidikan yang cukup bagus yaitu 36 % yaitu berpendidikan SMA. Sehingga hal ini sangat mendukung proses penelitian untuk melakukan komunikasi, dan menandakan bahwa sumberdaya masyarakat permukiman mengalami peningkatan dibandingkan dengan permukiman sebelum adanya penataan, juga masyarakat sudah sangat menyadari bahwa pendidikan itu hal yang sangat penting.

4.2.2. Jenis Pekerjaan

Pada tabel di bawah ini dapat dilihat distribusi responden menurut jenis pekerjaan. Dari tabel tersebut bahwa kebanyakan responden yang bermukim di permukiman ini rata-rata adalah pendatang yang sudah lama menetap lama di Kota Palangka Raya ini. Berdasarkan jenis pekerjaan, rata-rata beragam dan tidak didominasi oleh satu pekerjaanpun.

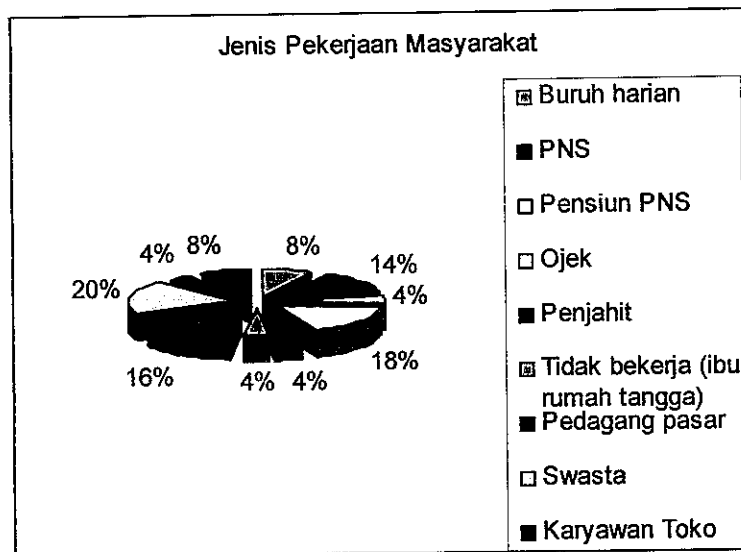
Adapun jenis pekerjaan responden terbanyak di dominasi oleh pegawai swasta yaitu : terdapat 20 %, sedangkan jenis pekerjaan lainnya adalah tukang ojek sebanyak 18 %, Pedagang pasar sebanyak 16 %, sedangkan PNS sebanyak 14 %, Nelayan dan buruh sebanyak 8 %. Sedangkan sisa pekerjaan lainnya adalah pensiunan PNS, penjahit, ibu rumah tangga atau tidak bekerja, karyawan toko masing-masing 4 %. Untuk lebih jelasnya lihat keterangan tabel dibawah ini :

TABEL 4.7
DISTRIBUSI RESPONDEN MENURUT JENIS PEKERJAAN

No.	Jenis Pekerjaan Responden	F	(%)
1	Buruh harian	8	8
2	PNS	14	14
3	Pensiun PNS	4	4
4	Ojek	18	18
5	Penjahit	4	4
6	Tidak bekerja (ibu rumah tangga)	4	4
7	Pedagang pasar	16	16
8	Swasta	20	20
9	Karyawan Toko	4	4
10	Nelayan	8	8
	Jumlah	100	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.15
JENIS PEKERJAAN MASYARAKAT PERMUKIMAN



Sumber: Pengolahan Kuisioner, Peneliti 2004

4.2.3. Tingkat Pendapatan

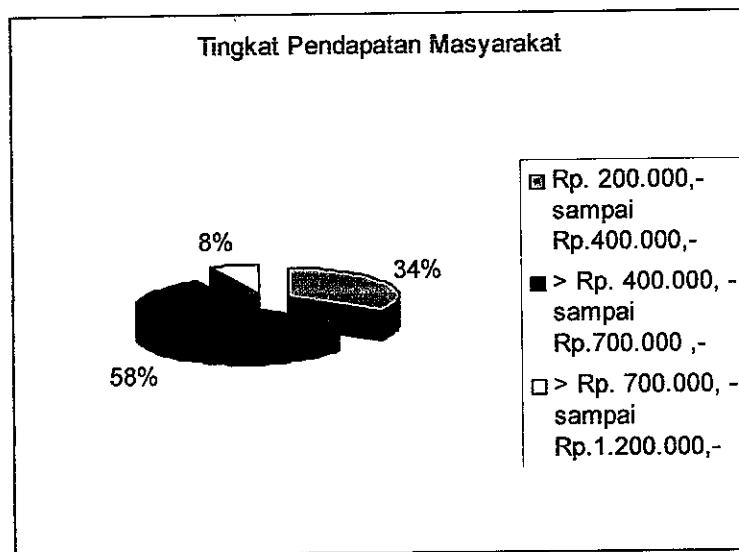
Berdasarkan jenis pekerjaan warga permukiman Flamboyan Bawah yang beragam, maka tingkat penghasilan masyarakat terbanyak adalah : > Rp. 400.000,- sampai Rp. 700.000,- sebanyak 62 %, kemudian warga yang berpenghasilan Rp.200.000,- sampai Rp. 400.000,- sebanyak 36 %, dan terakhir penghasil tertinggi adalah > Rp.700.000,- sampai Rp. 1.200.000,- sebanyak 8 %.

TABEL 4.8
DISTRIBUSI RESPONDEN MENURUT
TINGKAT PENGHASILAN

No.	Penghasilan Responden	Jumlah Responden	(%)
1	Rp. 200.000,- sampai Rp.400.000,-	36	36
2	> Rp. 400.000, - sampai Rp.700.000 ,-	62	62
3	> Rp. 700.000, - sampai Rp.1.200.000,-	8	8
	Jumlah	100	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.16
TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT PERMUKIMAN



Sumber: Pengolahan Kuisioner, Peneliti 2004

Berdasarkan tingkat pendapatan warga masyarakat, dari unit terkecil yaitu penghasilan sebesar Rp.200.000,- sampai Rp. 400.000,- jenis pekerjaannya adalah terdiri buruh harian, tukang ojek, karyawan toko. Sedangkan penghasilan sekitar Rp 400.000 – Rp. 700.000 jenis pekerjaannya adalah pedagang pasar, penjahit, Nelayan Budidaya ikan, Peternak Ayam Itik, dan pegawai swasta. Terakhir penghasilan Rp.800.000,- sampai Rp. 1.200.000,- jenis pekerjaan adalah pensiunan PNS, PNS. Berdasarkan kesimpulan tingkat pendapatan warga di atas maka dapat dikatakan bahwa masyarakat yang menetap di kawasan permukiman ini adalah masyarakat yang berpendapatan rendah (*low income*).

4.2.4. Asal Daerah

Pada tabel di bawah ini dapat diketahui karakteristik responden menurut asal daerah. Dari tabel ini dapat diketahui bahwa kebanyakan responden adalah para pendatang. Artinya lingkungan masyarakat permukiman Flamboyan Bawah ini bersifat heterogen. Adapun pendatang yang mendominasi suku adalah kebanyakan suku Banjar, suku Banjar ini memiliki karakter budaya yang biasa hidup bermukim di tepian sungai. Disamping itu juga pengaruh tingkat pendapatan yang kecil, sehingga mereka tidak mampu membeli tanah di daratan atau membangun rumah di daratan karena sangat mahal.

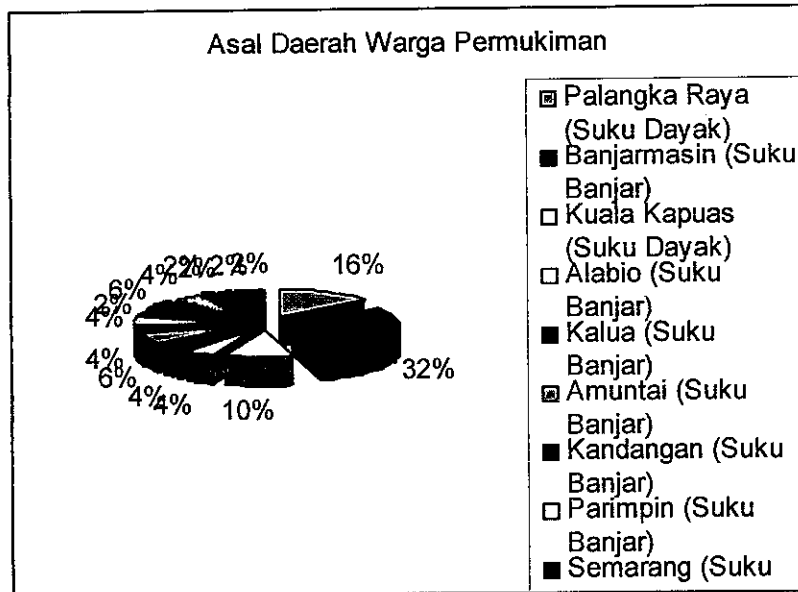
Berdasarkan tabel di bawah ini maka suku pendatang yang mendominasi adalah berasal dari Banjarmasin 30 %, selanjutnya asal Palangka Raya / penduduk asli sebanyak 14%, asal Kuala Kapuas sebanyak 10 %, asal Bukit Rawi sebanyak 6%, dan masing-masing yang berasal dari Alabio, Kalua, Kandangan, Parimpin, Tewah, sebanyak 4 % . Namun ada juga yang berasal dari tanah Jawa yang berasal dari Semarang sebanyak 2 % . Untuk lebih jelasnya lihat keterangan tabel dibawah ini :

TABEL 4.9
DISTRIBUSI RESPONDEN MENURUT ASAL DAERAH

No.	Asal Daerah Warga	F	(%)
1	Palangka Raya (Suku Dayak)	14	14
2	Banjarmasin (Suku Banjar)	30	30
3	Kuala Kapuas (Suku Dayak)	10	10
4	Alabio (Suku Banjar)	4	4
5	Kalua (Suku Banjar)	4	4
6	Amuntai (Suku Banjar)	6	6
7	Kandangan (Suku Banjar)	4	4
8	Parimpin (Suku Banjar)	4	4
9	Semarang (Suku Jawa)	2	2
10	Bukit Rawi (Suku Dayak)	6	6
11	Tewah (Suku Dayak)	4	4
12	Barabai (Suku Banjar)	2	2
13	Basarang (Suku Dayak)	2	2
14	Kuala Kurun (Suku Dayak)	2	2
15	Pendahara (Suku Dayak)	2	2
	Jumlah	100	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.17
ASAL DAERAH MASYARAKAT PERMUKIMAN



Sumber: Pengolahan Kuisisioner, Peneliti 2004

Berdasarkan hasil pengumpulan data di atas, bahwa ternyata rata-rata warga yang menempati permukiman Flamboyan Bawah ini adalah warga pendatang, yang karena latar belakang budaya (kebiasaan hidup) di tepian sungai dan masyarakat pendapatan rendah atau ekonomi lemah (low income) yang tidak mampu membeli dan membangun rumah di daratan, karena faktor biaya.

4.2.5. Faktor Lokasi

Lokasi merupakan faktor penentu mengapa suatu kawasan tetap eksis keberadaannya. Ditinjau dari karakteristik kawasan di tepian sungai berdasarkan penelitian Iwan Suprijanto (2001)³, bahwa lokasi permukiman di tepian sungai memiliki aksesibilitas yang sangat tinggi sebab dapat dicapai dari darat dan dari air. Selanjutnya menurut Budiardjo tata ruang permukiman sangat diperkuat oleh lokasi dan lokasi (1997:193).

Permukiman Flamboyan Bawah ini berada pada lokasi yang letaknya sangat strategis, dekat dengan pusat pelayanan kota (tempat bekerja, pendidikan, pasar, dan akses jalur transportasi umum). Memiliki nilai aksesibilitas yang tinggi tepat lokasi yang dituju

³ Baca Bab II, tentang Karakteristik Permukiman Di Tepian Sungai, hal. 33.

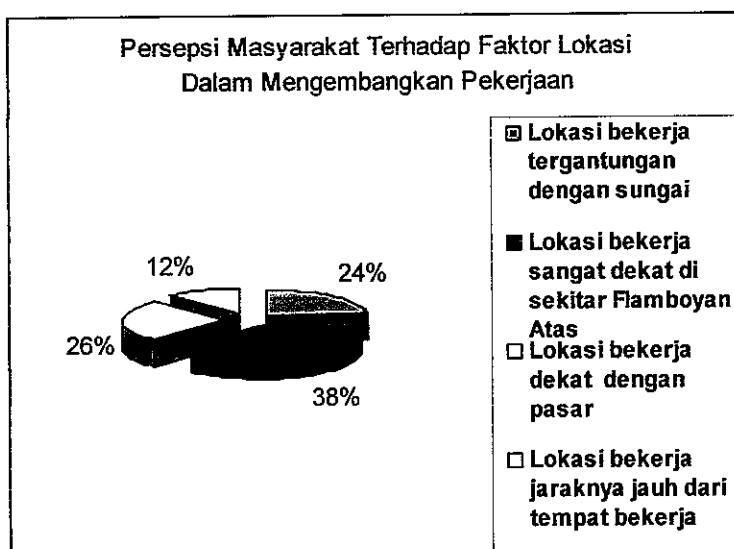
baik lokasi bekerja, perkantoran, sarana pendidikan, rumah sakit, pelabuhan, dan pasar. Masyarakat yang memilih tinggal di permukiman ini adalah karena lokasi bekerja sangat dekat (38 %) atau dekat dengan sumber usaha sehingga sangat mudah dan murah untuk menjangkau seluruh akses pelayanan kota. Untuk lebih jelasnya lihat pengumpulan pendapat responden tentang lokasi.

TABEL 4.10
DISTRIBUSI RESPONDEN TERHADAP
FAKTOR LOKASI PERMUKIMAN

No.	Pendapat Responden Terhadap Faktor Lokasi Dalam Mengembangkan Pekerjaan	F	%
1.	Lokasi bekerja tergantung dengan sungai	24	24
2.	Lokasi bekerja sangat dekat di sekitar Flamboyan Atas	38	38
3.	Lokasi bekerja dekat dengan pasar	26	26
4.	Lokasi bekerja jaraknya jauh dari tempat bekerja	12	12
Jumlah		100	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.18
PENGARUH LOKASI TERHADAP PENGEMBANGAN PEKERJAAN



Sumber: Pengolahan Kuisisioner, Peneliti 2004

4.2.6. Peluang usaha

Peluang usaha merupakan indikator penting dalam melihat karakteristik masyarakat permukiman, karena nilai suatu lokasi akan memberikan kontribusi yang baik terhadap masyarakat dalam mengembangkan usahanya. Peluang usaha yang dimaksud ini adalah terkait dengan lokasi permukiman yang tingkat aksesnya tinggi yaitu ; akses terhadap darat dan akses terhadap sungai, hal ini mempengaruhi jenis usaha yang akan dijalani karena suatu lingkungan akan memberikan interaksi. Menurut Usop (2000) bahwa reaksi interaksi, pengaruh mempengaruhi, satu sama lain. Akan membawa perubahan, apapun bentuk / wujud perubahan tersebut.

Berdasarkan hasil data dibawah ini, menunjukan bahwa masyarakat tinggal di permukiman ini karena alasan peluang usaha yang baik yaitu 54 %. Hal ini diperkuat pula dengan kepemilikan usaha, dimana sejumlah 72 % yang rata-rata penduduk Flamboyan Bawah memiliki usaha. Untuk lebih jelasnya lihat uraian tabel dibawah ini.

TABEL 4.11
DISTRIBUSI RESPONDEN TERHADAP PELUANG USAHA

No.	Peluang Usaha	F	%
1.	Sangat Baik	10	10
2.	Baik	54	54
3.	Cukup Baik	20	20
4.	Kurang Baik	14	14
5.	Tidak Baik	2	2
	Jumlah	50	100,00

Sumber Data Primer, 2004

GAMBAR 4.19
PELUANG USAHA



Sumber: Pengolahan Kuisisioner, Peneliti 2004

TABEL 4.12
DISTRIBUSI RESPONDEN KEPEMILIKAN USAHA

No.	Kepemilikan Usaha	F	%
1	Memiliki usaha	36	72
2	Tidak memiliki usaha	14	28
	Jumlah	50	100,00

Sumber Data Primer, 2004

Lokasi permukiman Flamboyan Bawah, berada pada jalur yang strategis berada ditengah kota dan pusat pelayanan kota, maka fasilitas kota mendukung peluang usaha yang dikembangkan masyarakat permukiman, walaupun jenis usaha mereka hanya pedagang pasar, pedagang ikan, tukang ojek, tukang jahit, dan buruh. Namun usaha perencanaan dalam wujud penataan ruang permukiman yang dilakukan masih belum mampu memperbaiki lingkungan sosial dan ekonomi masyarakat, karena tugas penataan ruang permukiman adalah bagaimanakah menata ruang sebaik-baiknya sehingga kehidupan masyarakat dapat berkembang dalam kondisi ruang yang baik.

4.2.7. Kesimpulan Hasil Analisa Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Permukiman

Berdasarkan hasil pengumpulan data responden permukiman Flamboyan Bawah ini bisa disimpulkan, warga yang menempati permukiman ini adalah :

- Masyarakat ekonomi kebawah (*low income*)
- Sumberdaya masyarakat ditinjau dari segi pendidikan, masih rendah
- Warga yang bermukim, rata-rata adalah para pendatang yang sudah lama menetap dipermukiman ini.
- Memilih menetap dipermukiman ini karena faktor lokasi yang strategis (berada ditengah pusat pelayanan kota)
- Memberikan peluang usaha yang tinggi, karena letak lokasi yang efesien, berada di tengah-tengah fasilitas kota, memiliki nilai aksesibilitas yang tinggi.

Lima kategori ini, memperkuat pernyataan dari J.O. Santoso dan Andi Siswanto bahwa masyarakat berpenghasilan rendah lebih mengutamakan tinggal di lokasi permukiman Flamboyan Bawah ini karena aspek lokasi yang strategis berada ditengah fasilitas kota dan pekerjaan. Tingkat pendapatan yang rendah, merupakan salah satu patokan standar permukiman yang diciptakan masyarakat karena pengaruh biaya dalam membangun.

TABEL 4.13
KESIMPULAN KARAKTERISTIK MASYARAKAT
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH

<i>Aspek</i>	<i>Karakteristik Masyarakat</i>	<i>Masalah</i>
Sosial ekonomi	Tingkat pendidikan : a. Terdapat 6 % warga permukiman tidak pernah menamat sekolah dasar. b. Terdapat 36 % yang berpendidikan akhir SMA.	Tingkat pendidikan masyarakat masih rendah
	Jenis pekerjaan : a. Pegawai Swasta : 20 % b. Tukang Ojek : 18 % c. Pedagang Pasar : 16 % d. PNS : 14 % e. Nelayan dan buruh : 8 % f. Pensiunan PNS, Penjahit, Karyawan Toko, Peternak, dan Ibu Rumah Tangga (tidak bekerja)	Jenis pekerjaan yang digeluti rata berwiraswasta atau swasta

	: 4 %	
	Tingkat pendapatan : a. Rp. 400.000 - Rp. 700.000 : 62 % Pedagang pasar, penjahit, Nelayan Budidaya ikan, Peternak Ayam Itik, dan pegawai swasta. b. Rp. 200.000 - Rp. 400.000 : 36 % Buruh harian, tukang ojek, karyawan toko c. Rp. 700.000 - Rp.1.200.000 : 8 % Pensiunan PNS, dan PNS.	Tingkat pendapat yang sedikit karena dibandingkan tingkat pengeluaran sama tinggi dengan pendapatan
	Asal daerah : Rata-rata warga pendatang a. Banjarmasin : 30 % b. Palangka Raya : 14 % c. Kuala Kapuas : 10 % d. Bukit Rawi : 6% e. Alabio, Kalua, Kandangan, Parimpin, Tewah : 4 % f. Semarang : 2 %	Rata-rata yang menetap di lingkungan ini adalah pendatang dengan tingkat pendidikan rendah
	Faktor Lokasi : a. Alasan memilih tinggal di permukiman Flamboyan Bawah ini adalah : <i>Lokasi bekerja sangat dekat di sekitar Flamboyan 38 %</i> b. Lokasi yang letaknya strategis : dekat dengan pusat pelayanan kota (<i>Tempat Bekerja, Pendidikan, Pasar, dan Akses Jalur Transportasi Umum</i>).	-
	Peluang usaha : a. Nilai Peluang usaha di permukiman Flamboyan Bawah " <i>baik</i> " 54 %. b. Rata-rata memiliki usaha 72 %	-

(Data Primer, 2004)

4.3. Tipologi Masyarakat Permukiman Flamboyan Bawah Berdasarkan Karakteristik Sosial Ekonomi

Untuk lebih memperkuat penilaian karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman, terdapat dua tipe karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman Flamboyan Bawah yang harus di perhatikan keberadaannya. Untuk mencari pendekatan perencanaan permukiman yang sesuai dengan karakter masyarakat dan menghilangkan gejala kekumuhan. Karena titik permasalahan mendasar dalam pengadaan permukiman sosial ini adalah masyarakat yang secara sosial ekonomi rendah sehingga perlu dibantu untuk meningkatkan kualitas hidup yang lebih baik.

Dalam pengamatan para pakar / ahli perencanaan permukiman, menurut J.O. Santoso, dkk. (2001:98) dan Bambang Panuju (1999) bahwa penyediaan permukiman bagi

masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia masih tetap menjadi masalah, karena belum ada sistem yang kuat didalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman sosial, seperti yang dilakukan negara-negara maju, yaitu kasus perbandingan sistem perumahan sosial Belanda dan Jerman.

TABEL 4.14
TIPE KARAKTERISTIK SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH

Karakter Tk. sosial ekonomi	Tipe A Rendah (-)	Tipe B Tinggi (+)
Tingkat Pendidikan	50 %	50 %
Tingkat Pekerjaan	50 %	40 %
Tingkat Pendapatan	98 %	8 %
Asal Daerah	74 %	26 %
Score :	272 %	124 %

(Hasil Data Primer, 2004)

Untuk lebih memahami pembagian karakter ini maka akan dijelaskan maksud dari pembagian ini berdasarkan jenis pendidikan, pekerjaan, pendapatan, dan asal daerah :

Tipe A, adalah :

- Kategori masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan rendah, yaitu : Belum pernah menamatkan sekolah dasar (SD), menyelesaikan Sekolah Dasar, dan Sekolah Menengah Lanjutan Pertama (SLTP).
- Tingkat pekerjaan, dikategorikan sebagai bagian profesi pekerjaan kasar yaitu : pedagang pasar, tukang ojek, nelayan, buruh, dan peternak.
- Tingkat pendapatan, dikategorikan rendah yaitu antara Rp.200.000 – Rp. 700.000
- Asal daerah, adalah para pendatang.

Tipe B, adalah :

- Kategori masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan Sekolah Menengah Ke Atas (SMA), dan Perguruan Tinggi (PT).
- Tingkat pekerjaan, dikategorikan sebagai bagian profesi halus, yaitu : pengawai swasta, PNS, pensiunan PNS, karyawan toko, penjahit.

- Tingkat pendapatan, dikategorikan menengah yaitu antara Rp.700.000 – Rp. 1.000.000,-.
- Asal daerah, adalah penduduk asli dari propinsi Kalimantan Tengah.

Apabila dilihat perbandingan score tipe A dan tipe B, maka lebih banyak yang berkarakter tipe A. Sehingga bisa dikatakan masyarakat yang secara sosial ekonomi rendah (-) tidak bisa memberdayakan diri sendiri, artinya perlu dibantu untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Masyarakat permukiman Flamboyan Bawah memiliki gejala keterbelakangan.

Menurut J.O. Santoso, dkk. (2001:122) yang harus benar dipahami adalah bahwa sebuah *gejala keterbelakangan* seperti kekumuhan muncul bukan hanya disebabkan ketidakberdayaan dari kelompok masyarakat ini, tetapi direproduksi oleh masyarakat itu sendiri melalui mekanisme yang biasa disebut *proses keterbelakangan*. Sebagai dari dampak keterbelakangan ini bisa dinetralisasi dengan memberdayakan. Proses pemberdayaan itu langkah pertama adalah memberi pengertian kepada masyarakat kota, bahwa mereka adalah prosedur dari kekumuhan yang ada di lingkungan mereka. Dengan kata lain, setiap usaha untuk mengatasi kekumuhan di sebuah tempat harus dimulai dengan mengembangkan rasa ikut bertanggung jawab setempat terhadap kekumuhan yang ada di lingkungan mereka. Proses ini bukan suatu yang mudah sampai persepsi masyarakat mengenai sebuah masalah sosial bisa berubah.

4.4. Analisis Ketidakberhasilan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus (RTRKK) Permukiman Flamboyan Bawah

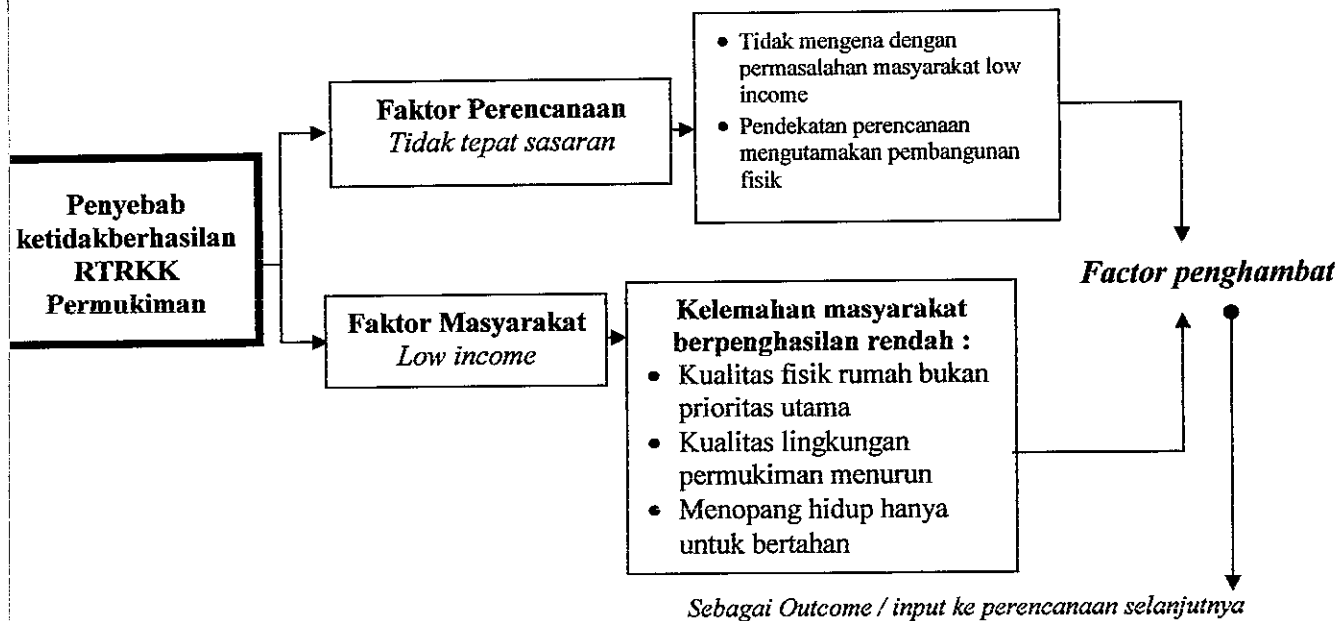
Berdasarkan hasil perbandingan target dan implementasi hasil (*out-put*) yang telah di amati di atas, maka terlihat bahwa penyediaan fasilitas permukiman tidak sesuai dengan target yang diharapkan, karena permasalahan sbb :

TABEL 4.15
ANALISIS KETIDAKBERHASILAN RTRKK
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH

NO.	VARIABEL YANG DI AMATI	MASALAH	KONDISI	AKIBAT	PELUANG	INDIKATOR S.W.O.T			
						S	W	O	T
1.	Identifikasi RTRKK permukiman Flamboyant Bawah	Aspek fasilitas infrastruktur	Kondisi jalan mulai rusak	Kondisi bertambah jalan (berlobang)	Masyarakat masih bisa di berdayakan	-	✓	-	✓
				Tidak ada perhatian dari masyarakat setempat	Masyarakat masih bisa di berdayakan	-	✓	-	✓
				Bising, karena banyak kayu yang susut terkena cuaca.	-	-	✓	-	✓
				Rawan	Perlu organisasi keamanan	-	✓	-	✓
				Keamanan kampung rawan pada malam hari.	Perlu organisasi keamanan	-	✓	-	✓
				Kondisi lingkungan permukiman menjadi kumuh	Masyarakat masih bisa di berdayakan	-	✓	-	✓
			Tidak ada sistem pengelolaan sampah	Sampah tergenang di permukaan.	Masyarakat masih bisa di berdayakan	-	✓	-	✓
						-	✓	✓	-
		Aspek fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum)	fasilitas sosial & umum tidak senua terbangun karena target	-	-	-	✓	✓	-

2.	Karakteristik sosial ekonomi masyarakat permukiman	<ul style="list-style-type: none"> Tingkat pendidikan Jenis pekerjaan Tingkat pendapatan Asal daerah Faktor Lokasi 	populasi						
			<ul style="list-style-type: none"> 36 % pendidikan SMA 	-	Sumberdaya mampu untuk diberdayakan	✓	-	✓	-
			<ul style="list-style-type: none"> Jenis pekerjaan beragam, tapi 	-	Masyarakat bisa bertahan	✓	-	✓	-
			<ul style="list-style-type: none"> Rata-rata karyawan swasta 20 % 	-	Masyarakat bisa bertahan	✓	-	✓	-
			<ul style="list-style-type: none"> 60 % pendapatan k. 400 rb – 700 rb. 	-	Masyarakat bisa bertahan	✓	-	✓	-
			<ul style="list-style-type: none"> 86 % adalah pendatang 	-	Perlu nya pengarah an karena mereka adl. Pendatang	✓	-	✓	✓
			<ul style="list-style-type: none"> Menyukai tinggal Flamboyant Bawah karena dekat dengan fasilitas perkotaan. 	<ul style="list-style-type: none"> Apabila aktivitas ekonomi semakin bagus, kondisi lingkungan akan bertambah padat. 	Sosialisasi lebih lanjut, permukiman masih dibawah pengawasan	✓	-	✓	✓
			<ul style="list-style-type: none"> Lokasi yang berada di tengah kota. 	<ul style="list-style-type: none"> Kurangnya perhatian untuk tetap menjaga kerapian lingkungan. 	Masyarakat masih bisa di berdayakan	-	✓	✓	✓
			<ul style="list-style-type: none"> Peluang Usaha 	<ul style="list-style-type: none"> Lingkungan indikasi akan semakin padat 	Peluang yang bagus untuk meningkatkan kualitas ruang	✓	-	✓	-
			<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat berpeluang memiliki usaha sampingan dgn modal kecil (pedagang) 52 % 	-	Lokasi yang strategis di tengah layanan kota Palangka Raya	✓	✓	✓	-
3.	Tipologi Masyarakat	Tipologi	Tipologi masyarakat berkarakter tipe A. Masyarakat secara sosial ekonomi rendah	Kualitas perumahan dan lingkungan bukan merupakan prioritas utama, sepanjang masih bisa mempertahankan hidup	Perlu nya pemberdayaan dan pendekatan secara sosial budaya dan sosial ekonomi.	-	✓	-	✓
		<ul style="list-style-type: none"> Tipe A Tipe B 							

Selanjutnya untuk menyimpulkan bahwa penyebab dari ketidakberhasilan ini, adalah:



GAMBAR 4.20
PENYEBAB KETIDAKSESUAIAN DIDALAM PERENCANAAN
PERMUKIMAN MASYARAKAT LOW INCOME
(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

Kumpulan analisa permasalahan di atas merupakan suatu strategi untuk menemukan pendekatan apa yang seharusnya dilakukan untuk menyelesaikan ketidakberhasilan dari perencanaan tersebut. Lewat SWOT bisa membantu untuk menentukan prioritas masalah. Adapun masalah mendasar yang ditangkap dalam permukiman Flamboyant Bawah ini, adalah :

1. Masalah kualitas fisik permukiman
2. Masalah penurunan kualitas lingkungan (kumuh, sampah, dan sumber penyakit)
3. Masalah pandangan hidup, karena ketidakberdayaan

Adapun skala prioritas dalam analisa SWOT untuk penyelesaian masalah, adalah berdasarkan hasil analisa pada tabel di atas :

1. Masalah fasilitas infrastruktur → merupakan potensi **kelemahan** dan **ancaman**, apabila kelemahan dalam penyediaan fasilitas tidak segera

- diperbaiki akan menjadi ancaman karena tidak dipelihara.
2. Masalah fasilitas sosial dan umum → merupakan potensi **kelemahan** dan **peluang**, penyediaan fasos dan fasum beberapa tidak dapat terpenuhi karena memiliki kelemahan dalam target populasi kk yang dicapai, tetapi bisa menjadi peluang apabila terjadi peningkatan dan perbaikan kualitas lingkungan permukiman.
3. Masalah karakteristik sosial ekonomi → merupakan potensi **kekuatan**, **kelemahan**, dan **peluang** tetapi memiliki potensi **ancaman**. Masyarakat Flamboyant Bawah rata memiliki pekerjaan dan usaha, hal ini merupakan kekuatan, tetapi kelemahan dan ancaman karena mereka termasuk kedalam golongan masyarakat ekonomi kebawah yang tidak memperhatikan kualitas rumah dan lingkungan sebagai aspek kenyamanan.
4. Tipologi masyarakat → merupakan potensi **kelemahan** dan **ancaman**, karena dominasi masyarakat tipe A memiliki proses keterbelakangan, karena terabainya kualitas fisik perumahan, dan menurunnya kualitas lingkungan. apabila proses tersebut dibiarkan akan menjadi ancaman, karena pengumpulan masyarakat yang

memiliki gejala keterbelakangan sosial ekonomi.

Peran analisa SWOT, adalah untuk mempermudah menilai posisi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman suatu permukiman. Analisa ini memberikan andil terhadap kualitas pelayanan atau salah satu komponen dengan mempertimbangkan faktor-faktor eksternal dan internal.

TABEL 4.16
ANALISA SWOT PERMUKIMAN
FLAMBOYAN BAWAH DANAU SEHA

Potensi Kekuatan Internal (S)	Bobot		
	A = 1	B = 2	C = 3
1. Kebutuhan masyarakat terhadap perumahan sangat tinggi, sehingga membutuhkan penanganan yang serius			√
2. Lokasi permukiman yang strategis, menjadi kekuatan penduduk untuk tinggal lingkungan ini			√
3. Jumlah penduduk yang mulai berkembang, memenuhi blok kapling yang disediakan	√		
4. Hak Guna Tanah diberikan untuk memelihara lahan perumahan	√		
Potensi Kelemahan Internal (W)	Bobot		
	A = 1	B = 2	C = 3
1. Sistem pendekatan penataan yang tidak bertumpu pada masyarakat bawah			√
2. Desain penataan yang tidak mampu merubah kepedulian masyarakat terhadap lingkungan menyebabkan kekumuhan			√
3. Sistem penyediaan rumah, sumberdana dari masyarakat dan masyarakat tidak mampu membangun rumah yang standar layak dan sehat			√
4. Kurangnya perhatian terhadap potensi sungai yang berada didalam permukiman			√
Potensi Kesempatan Eksternal (O)	Bobot		
	A = 1	B = 2	C = 3
1. Perbaikan kualitas perumahan	A = 1	B = 2	C = 3

permukiman akan mengangkat nilai lahan dan potensi kawasan			√
2. Potensi sungai, apabila dikelola bisa menambah aktivitas sosial ekonomi masyarakat kawasan.			√
3. Perencanaan yang baik, membutuhkan pendekatan-pendekatan yang matang dan disesuaikan dengan karakteristik, dan potensi kawasan.			√
Potensi Ancaman Eksternal (T)	Bobot		
1. Dilema permasalahan kumuh, penuh sampah, masih tidak dapat diselesaikan	A = 1	B = 2	C = 3
2. Pengaruh penataan permukiman tidak mampu mensejahterakan masyarakat permukiman			√
3. Apabila tidak diperhatikan kelangsungan permukiman maka nilai lahan menurun dan potensi kawasan akan hilang, dan tingkat kesejahteraan tidak dapat ditingkatkan			√

(Sumber: Hasil Penelitian, 2004)

TABEL 4.17
SKALA PRIORITAS
PADA PENYEDIAAN FASILITAS PERUMAHAN

No.	Skala Potensi	Kriteria Prioritas	Skore
1.	Potensi Kekuatan (S)	<ul style="list-style-type: none"> • Tingkat kebutuhan • Lokasi permukiman • Lahan yang sudah tersedia 	3 3 1
2.	Potensi Kelemahan (W)	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem pendekatan & perencanaan yang tidak bertumpu pada masyarakat • Desain penataan • Pendanaan yang lemah dalam hal membangun rumah tinggal sendiri • Sungai tidak dimanfaatkan 	3 3 3
3.	Potensi Peluang (O)	<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas perumahan low income • Potensi sungai sebagai sumberdaya ekonomi • Pendekatan yang lebih bertumpu pada masyarakat 	3 3 3
4.	Potensi Ancaman (T)	<ul style="list-style-type: none"> • Kekumuhan bentuk rumah • Menurunnya kualitas lingkungan • Penyediaan fasilitas yang tidak sesuai dengan kebutuhan 	3 3

	masyarakat	3
--	------------	---

(Sumber: Hasil Penelitian, 2004)

Berdasarkan hasil analisa secara deskriptif maka, dapat disimpulkan bahwa prioritas yang dilakukan adalah :

1. Tingkat kebutuhan masyarakat dalam hal membangun rumah sangat tinggi, tetapi karena sumberdana yang sangat terbatas dan minim menyebabkan mereka membangun rumah di luar arahan perencanaan, dan bahan material yang dipergunakan tidak berkualitas. Sehingga indikasi kekumuhan tetap terjadi.
2. Sistem penataan, penekanannya lebih kearah fisik menyebabkan kegagalan. karena masyarakat tidak siap dilepas dan kurangnya sosialisasi dan pengawasan dari pemerintah kota dalam hal pelaksanaan, sehingga diluar kontrol.
3. Swadaya masyarakat bukan solusi, tetapi lebih dilakukan pemberdayaan secara sosial ekonomi dan budaya.
4. Masalah fasilitas infrastruktur harus dilakukan skala prioritas, seperti masalah kebersihan : karena tidak disediakan TPA dan tidak ada akses untuk mengangkutnya pada layanan kota menyebabkan masyarakat membuang sampah secara sembarang sehingga mengakibatkan sumber penyakit dan proses kekumuhan, dan kualitas tanah dan sungai semakin menurun.

4.5. Temuan Masalah Untuk Melanjutkan Perencanaan Selanjutnya

Hasil evaluasi mengatakan bahwa masalah mendasar didalam permukiman Flamboyan Bawah ini adalah belum tercapainya keinginan dan kebutuhan, yang berpengaruh pada kondisi lingkungan yang kumuh, kondisi perumahan dibawah standar. sehingga diperlukan isu strategis untuk memberikan masukan selanjutnya didalam perencanaan permukiman ditepian sungai khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

TABEL 4.18
HASIL EVALUASI, TEMUAN MASALAH
PERMUKIMAN FLAMBOYAN BAWAH

No.	Temuan Masalah	Isue Strategi
1.	Masalah kualitas fisik permukiman	a. Perencanaan permukiman bagi masyarakat <i>low income</i> seharusnya tidak mengutamakan pembangunan fisik

		b. Perbaiki lewat sistem penyediaan pembangunan perumahan bagi masyarakat <i>low income</i> untuk dapat meningkatkan kualitas hidup
2.	Masalah penurunan kualitas lingkungan (kumuh, sampah, dan sumber penyakit)	a. Pemberdayaan masyarakat untuk membangkit kesadaran masyarakat b. Pemberdayaan organisasi lingkungan RW/RT lewat kegiatan keperdulian lingkungan.
3.	Masalah pandangan hidup, karena ketidakberdayaan	a. Masyarakat tidak bisa langsung dilepas dengan membangun / mendirikan rumah dengan swadaya sendiri karena tingkat kemampuan masih terbatas. b. Peremberdayaan usaha ekonomi masyarakat, jaminan usaha, kredit.

(Sumber: Hasil Penelitian, 2004)

Masalah-masalah di atas ini merupakan isu strategis untuk menemukan pemecahan baru bagi kelanjutan perencanaan permukiman dan perkembangan permukiman. Berdasarkan hasil penyebab ketidakberhasilan di dalam perencanaan rencana teknik ini adalah “keinginan dan kebutuhan tidak terwujud” menurut Ikaputra (2002:22) apabila masalah yang diangkat dan terfokus pada “standar, teknologi, dan bahan bangunan, maka masalah yang akan muncul akan banyak tertuju pada pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

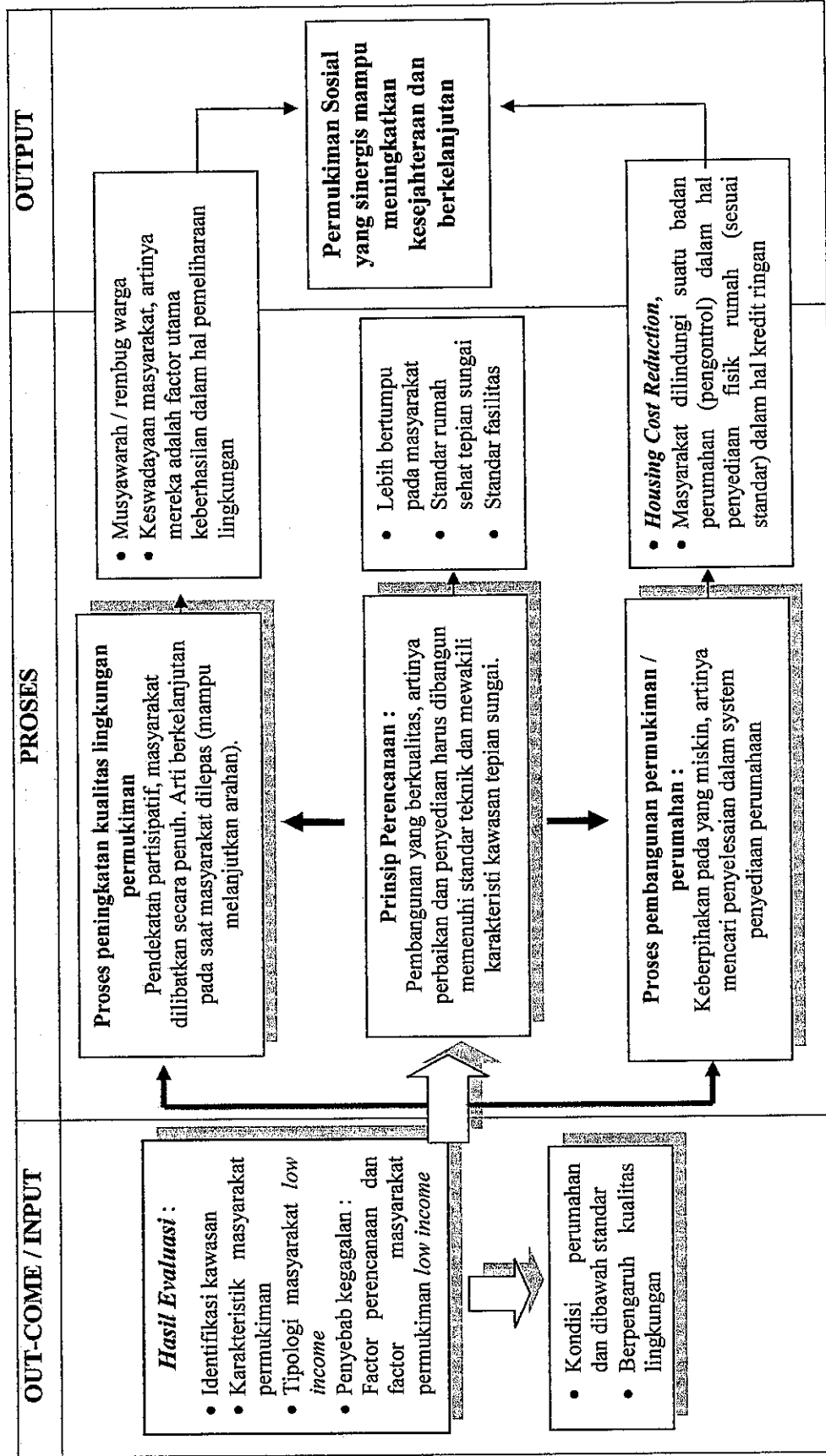
Selanjutnya Ikaputra menegaskan *low income people* menciptakan prakondisi yang terkait dengan kemampuan. Kemampuan masyarakat strata ini tidak pernah lepas dari bagaimana melakukan *housing cost reduction*⁴ (Connolly, 1982:157), maka masalah standar kualitas perumahan dan lingkungan merupakan masalah *crucial* (penting / gawat).

Berdasarkan hasil paparan di atas maka hasil evaluasi yang didapat dalam kerangka untuk menemukan pemecahan / strategi / pendekatan baru permukiman di tepian sungai Flamboyan Bawah Kota Palangka Raya ini, adalah :

⁴ Connolly menjelaskan dua cara untuk menurangi “harga rumah”

- Pertama, mengupayakan penetapan kembali kualitas rumah dengan harga patokan konstruksi yang sama
- Kedua, menurunkan harga konstruksi melalui berbagai cara, yaitu mengurangi (reduction) / menghilangkan (eliminasi)
- Pengembangan teknologi dan bahan bangunan yang lebih produktif pada industri-industri perumahan

TABEL 4.19
EVALUASI PERMUKIMAN DALAM KERANGKA MENEMUKAN PEMECAHAN / PENDEKATAN BARU
DIDALAM PERMUKIMAN MASYARAKAT LOW INCOME



(Sumber : Hasil Penelitian, 2004)

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan analisis dan pembahasan pada bab ke empat untuk menjawab permasalahan penelitian yang diajukan dalam tesis ini, maka pada bab terakhir akan memuat kesimpulan dan saran kebijakan

5.1. Kesimpulan

Program penataan permukiman yang tertuang dalam Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus (RTRKK) Permukiman di kota Palangka Raya ini merupakan salah satu alternatif dalam mengatasi permasalahan permukiman. Pemerintah dalam hal ini memegang penuh sebagai fasilitator pembangun, tetapi pendekatan yang dilakukan lebih mengutamakan penataan secara fisik serta penyediaan fasilitas infrastruktur pendukung permukiman.

Berdasarkan hasil identifikasi permukiman Flamboyant Bawah pasca hunian dengan mengacu pada RTRKK, kondisi penataan permukiman masih menunjukkan permasalahan-permasalahan mendasar yang terulang lagi. Serta kondisi masyarakat masih tidak mengalami perubahan dalam hal kondisi permukiman yang masih kumuh. Adapun hasil kesimpulan dari analisis yang telah dilakukan adalah :

1. Pembuktian hasil suatu penataan menghasilkan kondisi lingkungan permukiman yang masih membawa dilema kekumuhan. Desain yang dibuat tidak mampu merubah kondisi masyarakat, dan terlihat dari kondisi fisik lingkungan yang masih penuh sampah, dengan kualitas perumahan yang dibawah standar kesehatan dan kebersihan lingkungan.
2. Untuk menjawab permasalahan mendasar dari penyediaan permukiman sosial bagi masyarakat ekonomi lemah dan menengah, adalah dengan memahami sumberdaya yang terdapat didalam permukiman tersebut. Ternyata masyarakat di permukiman ini merupakan masyarakat yang dengan kondisi sosial ekonomi yang berpendapatan rendah. Masyarakat tipe seperti ini lebih berpandangan bahwa kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih mungkin menyelenggarakan kehidupan mereka.

3. Adapun warga yang bermukiman di permukiman ini adalah para pendatang yang berkomunitas suku Banjar / Banjarmasin. Secara sosial ekonomi para pendatang ini tidak mampu memiliki tanah di daratan karena harga tanah yang tinggi dan mereka adalah para pendatang pilihan yang siap merantau untuk bekerja, berdagang dipasar. Dari segi ekonomi, faktor lokasi merupakan fungsi yang strategis, lokasi permukiman yang berada tepat ditengah kota, mudah untuk mengakses sarana transportasi umum dan dari tempat berkerja, sehingga membuat mereka tetap eksis dalam lingkungan ini.
4. Para pendatang ini apabila tidak diarahkan secara teratur dan terencana akan menyebabkan kekacauan didalam sistem tata ruang kota.
5. Dalam hal pembangunan perumahan, masyarakat sangat terbatas karena faktor biaya. Proses pembangunan rumah membutuhkan biaya yang besar untuk memenuhi standar kualitas kontruksi yang bagus dan dilengkapi dengan sistem sanitasi yang ramah lingkungan.
6. Selanjutnya berdasarkan hasil penilaian karakteristik dan persepsi masyarakat ditemukan tipologi masyarakat berdasarkan karakteristik sosial ekonomi. Ternyata terdapat dua tipe masyarakat yaitu kategori rendah (-) dan kategori tinggi (+), dan lebih banyak yang mendominasi adalah kategori rendah (-) yaitu masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga masyarakat kawasan ini masih perlu dibantu untuk diarahkan ke kondisi yang lebih baik.
7. Kemudian penyebab dari ketidakberhasilan ini adalah karena kurang adanya sosialisasi rencana, masyarakat dilepas mengadakan pembangunan secara mandiri. Ternyata faktor kegagalan tersebut adalah kondisi masyarakat dan perencanaan yang saling *Gap*. Sehingga kegagalan yang berdampak pada masyarakat permukiman adalah :
 - Masalah kualitas fisik permukiman
 - Masalah penurunan kualitas lingkungan (kumuh, sampah, dan sumber penyakit)
 - Masalah pandangan hidup, karena ketidakberdayaan

5.2. Rekomendasi

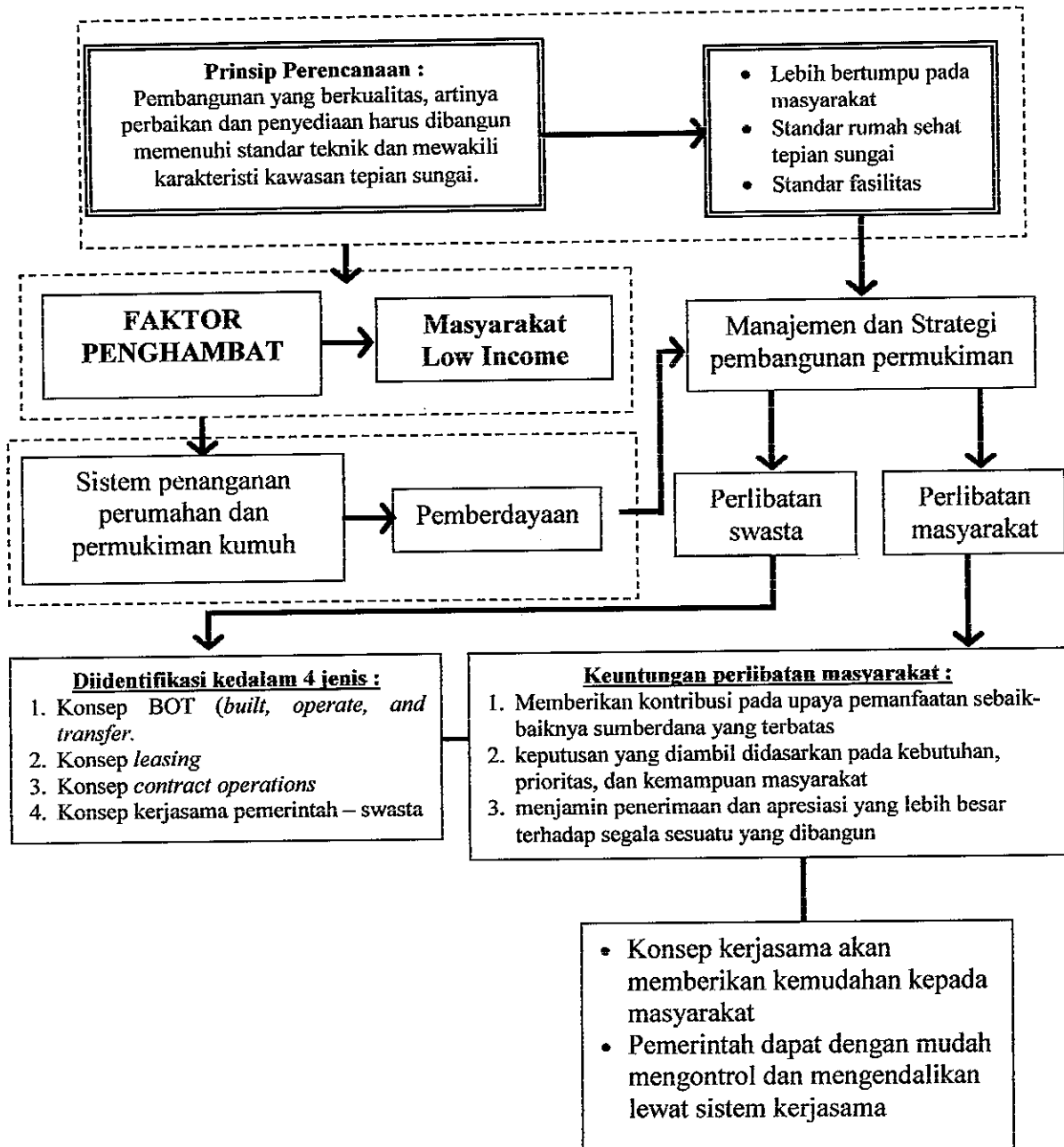
Berdasarkan analisis evaluasi yang telah dilakukan baik melalui kondisi pasca hunian dengan membandingkan laporan dari RTRKK. Maka ditemukan berbagai masalah yang menjadi kurang dalam program perencanaan penataan permukiman ini, yaitu :

- Kesenjangan konsep penataan dengan masyarakat permukiman
Walaupun rencana program yang dibuat sudah jelas dan dipertanggungjawabkan oleh instansi pemerintah yang terkait, namun berdasarkan hasil wawancara yaitu pengakuan dari ketua RW, dan RT masih kurang sosialisasi tentang konsep Rencana Teknik tersebut, sehingga mereka tidak dapat menerapkan aturan bentuk dan meneruskan sosialisasi kembali kepada masyarakat.
- Sistem penyediaan fasilitas perumahan dalam hal fasilitas hunian
Berdasarkan analisa diatas sistem penyediaan dalam hal fasilitas hunian masih diperlukan pendekatan sosial ekonomi dan sosial budaya untuk mengetahui tingkat sosial masyarakat didalam permukiman tersebut. Sehingga dapat ditemukan strategi penyediaan yang sesuai kepada masyarakat *low income*. Hal ini diperkuat juga oleh Jo Santoso dkk (2002) sistem perumahan sosial bagi masyarakat low income ini diperlukan usaha koalisi untuk menemukan alternatif dalam proses penyediaan perumahan di Indonesia, dan dilanjutkan oleh proses pemberdayaan masyarakat untuk mengelola sumber daya perumahan.
- Kondisi lingkungan permukiman yang masih tercipta kekumuhan
Menata permukiman bagi masyarakat low income merupakan suatu tantang yang besar, karena walaupun sudah dilakukan pendekatan dengan memfasilitasi fasilitas dengan infrastruktur yang lengkap ternyata masih muncul pertanyaan-pertanyaan seperti : siapa yang mengorganisir pengelolaan lingkungan, dan apakah mereka mempunyai ketrampilan dan pengetahuan yang cukup untuk mengoperasikan dan merawat fasilitas-fasilitas yang telah dibangun. Siapa yang membayar perawatan dan perbaikan kalau terjadi kerusakan? Dan seterusnya. Pada kenyataannya sebagian kasus permukiman kumuh / kampung-kampung yang telah diperbaiki itu tidak bisa menahan pengaruh urbanisasi yang masuk dan membuat kepadatan disitu semakin meningkat . Setelah kurun waktu (10-15 tahun) sebagai akibat dari **manajemen lingkungan yang buruk** akan kembali mengalami penurunan kualitas dari konsep *liveability*.
- Minimnya kesadaran masyarakat akan nilai kenyamanan lingkungan
Tingkat kesadaran karena tekanan ekonomi membuat masyarakat mengabaikan konsep kenyamanan, walaupun mereka sangat menyadari akibat yang mereka lakukan. Sehingga diperlukan konsep partisipasi untuk merangsang komunitas masyarakat

permukiman untuk sadar akan lingkungan melalui proses pemberdayaan. Yang mana perlu ditanam bahwa peningkatan kualitas perumahan di lingkungan permukiman mempunyai dampak positif terhadap peningkatan kualitas hidup. Selanjutnya juga memberikan pendekatan atau pengertian kepada masyarakat bahwa merekalah prosedur dari kekumuhan yang ada di lingkungan mereka. Dengan kata lain, setiap usaha untuk mengatasi kekumuhan di sebuah tempat dimulai dengan mengembalikan rasa ikut bertanggung jawab warga setempat terhadap kekumuhan yang ada di lingkungan mereka.

Berdasarkan hasil temuan di atas maka dapat rangkai beberapa *feedback control* sebagai masukan (input) dari hasil evaluasi. Mengingat bahwa setiap perencanaan membutuhkan sebuah pemantauan oleh sebab itu masalah seperti ini memang memerlukan suatu penyelesaian bersama antara pemerintah dan masyarakat untuk merubah kondisi permukiman yang berada dalam setiap tepian sungai di Palangka Raya ini.

DIAGRAM 5.1
ALUR PEMIKIRAN SEBAGAI REKOMENDASI TERHADAP PERENCANAAN
PENATAAN PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT LOW INCOME



(Hasil Kajian, Tari Budayanti 2004)

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Bamberger, Michael. at al. 1986. *Monitoring and Evaluation Urban Development Programs*. A Handbook For Program Managers and Researchers. Washington, D.C., U.S.A : The Word Bank.
- Budihardjo, Eko. dan Djoko Sujarto. 1998. *Kota Yang Berkelanjutan*. Jakarta : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Budihardjo, Eko. dan Sudanti Hardjohubojo. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung : Penerbit Alumni
- Dunn, William N,. 2000. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung : Penerbit ITB.
- Khairudin. 2000. *Pembangunan Masyarakat*. Yogyakarta : Liberty
- Komarudin et al. 1999. *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta : Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Hadi, Sudharto P. 2001. *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hill, Michael. 1993. *New Agedas In The Study Of The Policy Process*. Singapore : Harvester Wheatsheaf.
- Hil, Michael. 1993. *The Policy Process*. A Reader. University Of Newcastle Upon Tyne, Singapore : Harvester Wheatsheaf.
- Muhadjir, Noeng. 2003. *Metodologi Penelitian Kebijakan dan Evaluation Research Integrasi Penelitian, Kebijakan, dan Perencanaan*. Jakarta : Rake Sarasin.
- Newman, Edward., at. Al. 2003. *Kota dan Lingkungan*. Pendekatan Baru Masyarakat Berwawasan Ekologi. Jakarta : LP3ES.
- Nurmandi, Achmad. 1999. *Manajemen Perkotaan : Aktor, Organisasi dan Pengelolaan Daerah Perkotaan di Indonesia*. Yogyakarta : Penerbit Lingkaran.

- Procending. 2002. *Perumahan dan Permukiman yang Sinergis*. Semarang : Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.
- Riwut, Cilik. 1979. *Kalimantan Membangun*. Jakarta : PT. Jayakarta Agung Offset.
- Rukmana D. W., Nana. Et al. 1993. *Manajemen Pembangunan Prasarana Perkotaan*. Jakarta : PT. Pustaka LP3ES.
- Roseland, Mark. 1998. *Toward Sustainable Communities. Resources For Citizens and Their Governments*. Canada : New Society Publhirhers.
- Santoso, Jo et al. 2002. *Sistem Perumahan Sosial di Indonesia*. Jakarta : Center for Urban Studies.
- Snyder, James. C. dan Catanese, Anthony, J. 1996. *Perencanaan Kota*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Umar, Husein. 2002. *Evaluasi Kinerja Perusahaan*. Jakarta : PT. Gramedia.
- Vrendenbregt, J. 1980. *Metode Dan Teknik Penelitian Masyarakat*. Jakarta : PT.Gramedia

SKRIPSI/TESIS/DESERTASI

- Hijrafie, Muhammad. 2002. *Studi Mekanisme Operasional Pengelolaan Kawasan Permukiman Di Atas Perairan Sungai Dalam Kerangka Mendukung Pembiayaan Pembangunan Kota Banjarmasin*. Skripsi Tugas Akhir tidak diterbitkan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Diponegoro Semarang.
- Juhana. 2001. *Arsitektur Dalam Kehidupan Masyarakat : Pengaruh Bentuk Arsitektur dan Iklim Terhadap Kenyamanan Thermal Rumah Tinggal Suku Bajo di Wilayah Pesisir Bajoe Kabupaten Bone Sulawesi Selatan*. Tesis Tugas Akhit diterbitkan, Program Pasca Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang : Penerbit Bendera.
- Mulyo, Muji Y. 2002. *Profil Tingkat Sosial Ekonomi Masyarakat Sasaran Program Permukiman Kembali (Resettlement Programme)*, Studi Kasus di Kelurahan Karangroto Kecamatan Genuk Kota Semarang. Tesis tidak diterbitkan, Program Studi Magister Studi Pembangunan Program Pasca Sarjana, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga.
- Wijanarka. 2001. *Dasar-Dasar Konsep Pelestarian dan Pengembangan Kawasan Tepi Sungai di Palangka Raya*. Tesis Tugas Akhir tidak diterbitkan, Program Pasca Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang.

BUKU / DATA LAPORAN

Fakta dan Analisa, Penyusunan Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex Kebakaran Danau Seha 2000. Badan Perencana Pembangunan Daerah dan CV. Archiegama.

Kota Palangkaraya dalam Angka 2001. Kantor Statistik Kota Palangka Raya, 2001.

Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Palangka Raya Tahun 1999-2009. Badan Perencana Pembangunan Daerah, 1999/2000.

Rencana Tata Ruang Wilayah Palangka Raya Tahun 1999-2009. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, 1999 / 2000.

Selayang Pandang Kota Palangka Raya. 2002. Badan Perencana Pembangunan Daerah Kota Palangkaraya.

Rencana Teknik Ruang Kawasan Khusus Ex-Kebakaran Permukiman Flamboyan Bawah Danau Seha Kota Palangka Raya 2000. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Konsultasi CV. Archiegama.